

---

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RBF Sångfågeln 1  
Org nr: 769614-0198



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	7
Balansräkning .....	8
Noter .....	10

## Bilagor

Styrelsens ord



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Sångfågeln 1 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-27.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år. Förändringen beror främst på ökade drift och underhållskostnader.

Räntekostnaderna har minskat p.g.a. omsättning av lån till lägre ränta samt att föreningen amorterar på lånen. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 174 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 383 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sångfågeln 1 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 8 byggnader med 95 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2006-2007. Fastighetens adress är Mariehemsvägen 150-166 i Umeå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	29
3 rum och kök	40
4 rum och kök	24

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	96

Total tomtarea 12 733 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 7 438 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 136 524 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 136 524 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 278 tkr och planerat underhåll för 718 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2021 och visar på ett underhålls behov på 787 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 616 tkr.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	504 458
Huskropp utvändigt	213 653 

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Elin Tjällberg	Ordförande	2023
Maria Wing	Sekreterare	2023
Gunilla Altelind	Vice ordförande	2022
Joakim Hedman	Ledamot	2023
Mikael Sjöström	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Astrid Johansson	Suppleant	2023
Douglas Hallöf	Suppleant	2023
Sali Nal Salman	Suppleant	2022
Joakim Jansson	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 146 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 143 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2014-01-01 då den höjdes med 1,0 %.

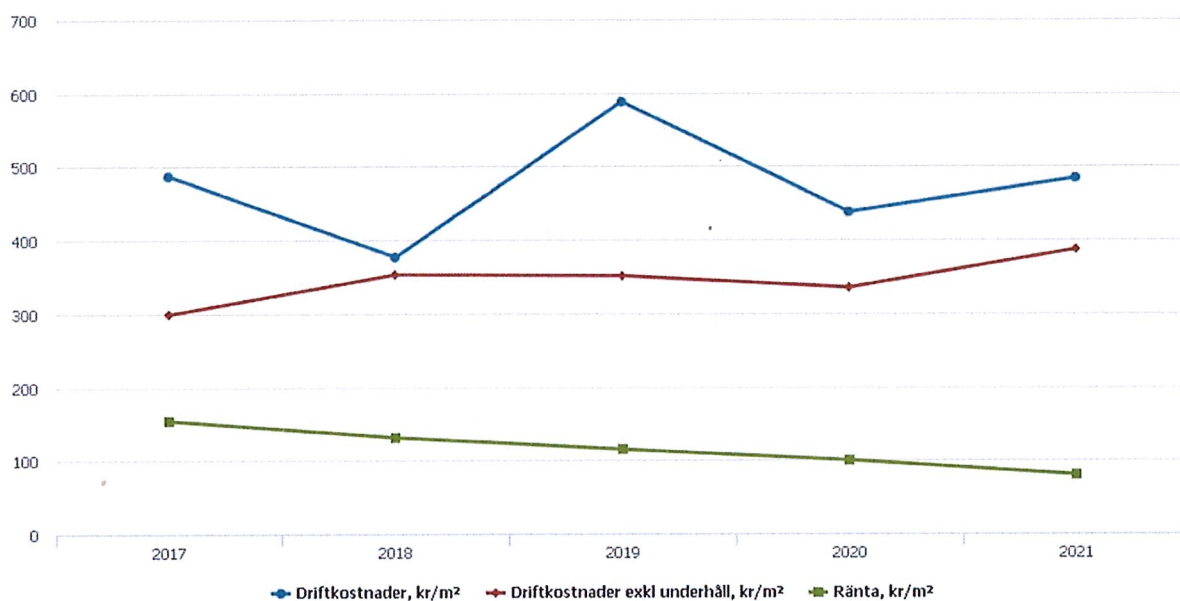
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 741 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 037	6 070	6 095	5 908	6 187
Årets resultat	209	545	-653	614	-63
Resultat exklusive avskrivningar	1 383	1 718	527	1 796	1 119
Soliditet %	50	48	48	47	47
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	484	438	588	377	487
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	387	335	351	353	299
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	80	100	115	131	154



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	60 768 383	0	0	1 607 205	2 412 308	544 647
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					544 647	-544 647
Reservering underhållsfond				616 000	-616 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-718 111	718 111	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						209 405
<b>Vid årets slut</b>	<b>60 768 383</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 505 094</b>	<b>3 059 066</b>	<b>209 405</b>


## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 956 955
Årets resultat	209 405
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-616 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	718 111
<b>Summa</b>	<b>3 268 471</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **3 268 471**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 037 175	6 070 216
Övriga rörelseintäkter	Not 3	294 121	296 333
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 331 296</b>	<b>6 366 549</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 597 279	-3 257 409
Övriga externa kostnader	Not 5	-692 116	-587 808
Personalkostnader	Not 6	-80 810	-71 705
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 173 851	-1 173 851
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 544 057</b>	<b>-5 090 772</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>787 240</b>	<b>1 275 777</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	13 680	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 352	12 198
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-596 867	-743 327
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-577 835</b>	<b>-731 129</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>209 405</b>	<b>544 647</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>209 405</b>	<b>544 647</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	128 770 878	129 944 729
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>128 770 878</b>	<b>129 944 729</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	142 500	142 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>142 500</b>	<b>142 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>128 913 378</b>	<b>130 087 229</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	696	428
Övriga fordringar	Not 15	4 726	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	298 005	253 217
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>303 427</b>	<b>253 645</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	2 279 647	5 599 777
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 279 647</b>	<b>5 599 777</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 583 074</b>	<b>5 853 422</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>131 496 452</b>	<b>135 940 652</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		60 768 383	60 768 383
Fond för yttre underhåll		1 505 094	1 607 205
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>62 273 477</b>	<b>62 375 588</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 059 066	2 412 308
Årets resultat		209 405	544 647
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 268 471</b>	<b>2 956 955</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>65 541 948</b>	<b>65 332 543</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	53 808 873	48 800 859
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>53 808 873</b>	<b>48 800 859</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 827 422	20 795 436
Leverantörsskulder	Not 19	152 618	31 375
Skatteskulder	Not 20	263 347	124 742
Övriga skulder	Not 21	1 721	-3 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	900 523	859 180
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 145 631</b>	<b>21 807 249</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>131 496 452</b>	<b>135 940 652</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månaders från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markinventarier	Linjär	15-20
Standardförbättringar	Linjär	30
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 512 188	5 512 188
Hyror, p-platser	376 404	376 980
Hyror, övriga	-81 000	-81 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-25 438	-24 784
Elavgifter	255 021	286 832
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>6 037 175</b>	<b>6 070 216</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	267 900	267 900
Övriga lokalintäkter	1 200	1 500
Övriga avgifter	500	500
Övriga ersättningar	21 635	24 759
Fakturerade kostnader	0	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-17	-6
Övriga rörelseintäkter	2 903	1 140
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>294 121</b>	<b>296 333</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-718 112	-767 930
Reparationer	-277 791	-168 608
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-138 605	-135 755
Försäkringspremier	-89 621	-78 118
Kabel- och digital-TV	-258 685	-285 687
Återbäring från Riksbyggen	6 900	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 618	0
Serviceavtal	-21 930	-10 965
Obligatoriska besiktningar	-14 492	-4 652
Bevakningskostnader	-2 841	-15 929
Snö- och halkbekämpning	-172 141	-126 468
Förbrukningsinventarier	-78 363	-34 195
Vatten	-318 334	-280 992
Fastighetsel	-454 184	-390 033
Uppvärmning	-590 990	-557 570
Sophantering och återvinning	-135 563	-135 914
Förvaltningsarvode drift	-319 910	-264 592
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 597 279</b>	<b>-3 257 409</b> <small>re</small>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-618 638	-540 985
IT-kostnader	-2 925	-3 149
Styrelsearvode	-11 697	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 875	-16 875
Övriga förvaltningskostnader	-1 481	-830
Kreditupplysningar	-54	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 124	-11 828
Telefon och porto	-3 149	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-653
Medlems- och föreningsavgifter	-3 800	-7 600
Konsultarvoden	-9 644	0
Bankkostnader	-180	-180
Övriga externa kostnader	-1 550	-4 583
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-692 116</b>	<b>-587 808</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-224
Styrelsearvoden	-24 500	-25 500
Sammanträdesarvoden	-33 500	-28 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 700	-1 500
Pensionskostnader	0	-10
Sociala kostnader	-18 110	-15 971
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-80 810</b>	<b>-71 705</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 136 723	-1 136 723
Avskrivning Markanläggningar	-11 120	-11 120
Avskrivning Markinventarier	-14 896	-14 896
Avskrivningar tillkommande utgifter	-11 112	-11 112
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 173 851</b>	<b>-1 173 851</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	13 680	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>13 680</b>	<b>0</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 259	12 140
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	94	58
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>5 352</b>	<b>12 198</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-596 867	-743 193
Övriga räntekostnader	0	-134
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-596 867</b>	<b>-743 327</b>

**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	130 533 738	130 533 738
Mark	10 000 000	10 000 000
Tillkommande utgifter	333 355	333 355
Markanläggning	222 398	222 398
Markinventarier	300 186	300 186
	<b>141 389 677</b>	<b>141 389 677</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggning	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>141 389 677</b>	<b>141 389 677</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-11 175 003	-10 038 279
Tillkommande utgifter	-44 447	-33 336
Markanläggningar	-44 480	-33 360
Markinventarier	-181 018	-166 122
	<b>-11 444 948</b>	<b>-10 271 097</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 136 723	-1 136 723
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-11 112	-11 112
Årets avskrivning markanläggningar	-11 120	-11 120
Årets avskrivning markinventarier	-14 896	-14 896
	<b>-1 173 851</b>	<b>-1 173 851</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-12 618 799</b>	<b>-11 444 948</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>128 770 878</b>	<b>129 944 729</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	118 222 012	119 358 735
Mark	10 000 000	10 000 000
Tillkommande utgifter	277 796	288 908
Markanläggningar	166 798	177 918
Markinventarier	104 272	119 168
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	136 524 000	136 524 000

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>136 524 000</b>	<b>136 524 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>97 600 000</i>	<i>97 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>38 924 000</i>	<i>38 924 000</i>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	122 730	122 731
	<b>122 730</b>	<b>122 731</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>122 730</b>	<b>122 731</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-122 731	-122 731
	<b>-122 731</b>	<b>-122 731</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-122 731	-122 731
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-122 731</b>	<b>-122 731</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0

**Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	142 500	142 500
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>142 500</b>	<b>142 500</b>

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	696	428
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>696</b>	<b>428</b>



**Not 15 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Momsfordringar	4 726	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>4 726</b>	<b>0</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	90 795	89 621
Förutbetalt förvaltningsarvode	160 572	135 246
Förutbetald kabel-tv-avgift	46 638	28 350
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>298 005</b>	<b>253 217</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	863 938	4 058 679
Transaktionskonto	1 415 709	1 541 098
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 279 647</b>	<b>5 599 777</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**


	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	64 636 295	69 596 295
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 200 000	-1 135 436
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 627 422	-19 660 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>53 808 873</b>	<b>48 800 859</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,91%	2028-09-30	13 405 622,00	0,00	300 000,00	13 105 622,00
STADSHYPOTEK	1,01%	2021-03-30	9 000 000,00	-9 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2022-04-30	9 927 422,00	0,00	300 000,00	9 627 422,00
STADSHYPOTEK	0,60%	2023-09-30	13 197 628,00	0,00	300 000,00	12 897 628,00
STADSHYPOTEK	0,63%	2024-04-30	10 660 000,00	0,00	3 760 000,00	6 900 000,00
STADSHYPOTEK	0,77%	2025-03-30	0,00	9 000 000,00	300 000,00	8 700 000,00
SWEDBANK	1,01%	2027-08-25	13 405 623,00	0,00	0,00	13 405 623,00
<b>Summa</b>			<b>69 596 295,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 960 000,00</b>	<b>64 636 295,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 200 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 1 lån med villkorsändringsdag under 2022, 9 627 422 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas 

**Not 19 Leverantörsskulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	152 618	31 375
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>152 618</b>	<b>31 375</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	263 347	124 742
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>263 347</b>	<b>124 742</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld för moms	0	-4 732
Skuld sociala avgifter och skatter	1 721	1 248
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>1 721</b>	<b>-3 484</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	-156	-156
Upplupna räntekostnader	40 901	60 631
Upplupna driftskostnader	31 710	18 623
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	15 564	12 109
Upplupna elkostnader	61 344	73 654
Upplupna vattenavgifter	28 840	0
Upplupna värmekostnader	85 634	66 823
Upplupna kostnader för renhållning	24 216	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	81 000	81 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 566	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	19 114
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	517 904	527 383
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>900 523</b>	<b>859 180</b>

**Not 23 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000

**Not 24 Eventualförpliktelser**

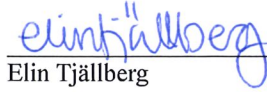
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

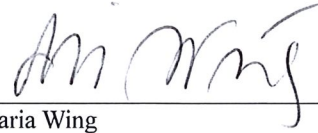
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Umeå 2022-05-09  
Ort och datum



Elin Tjällberg



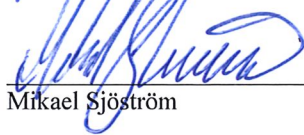
Maria Wing



Gunilla Altelind




Joakim Hedman



Mikael Sjöström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-09

KPMG AB

  
Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Sångfågeln 1, org. nr 769614-0198

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Sångfågeln 1 för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Sångfågeln 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 9 maj - 2022

KPMG AB



Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor