

Årsredovisning

För

Bostadsrättsföreningen Sångfågeln 9 (769605-8176)

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2019 vilket är föreningens tjugonde.

Förvaltningsberättelse

Fastighet: Sångfågeln 9, Stockholms Kommun

Styrelse:

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Daniel Olofsson	Ordförande
Patrik Gussarv	Ledamot
Simona Traista	Ledamot
Johan Amtner	Ledamot

Revisor

Revisor har varit Gunnar Andersson. Revisorssuppleant har varit Karin Salomonsson. Revisionen har utförts av Gunnar Andersson.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2019.

Styrelsen har haft 3 protokollförda sammanträden under året.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 0 st överlåtits.
Den tidigare hyresrätten har av föreningen upplåtits som ny bostadsrätt.

Av fastighetens 10 bostadslägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.
I fastigheten finns 2 källarlokalerna som är upplåtna med hyresrätt.
Föreningen utarrenderar även 4 parkeringsplatser bakom huset.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 549 kvadratmeter varav 492 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 42 kvadratmeter lokalyta. Markytan uppgår till 693 kvadratmeter.

AG JO SK JT

Viktiga händelser under året

Första maj 2019 avflyttade vår bostadshyresgäst och efter en renovering kunde vi upplåta och sälja lägenheten, en 2a om 53 kvm som bostadsrätt. Det har gett föreningens ekonomi ett avsevärt tillskott. Vi har nu kunnat lösa samtliga rörliga lån om totalt 2 795 250 kr. Vi har även stärkt kassan med ca 518 000 kr.

Den sedan länge planerade renoveringen av fönstren på husets framsida genomfördes i november av företaget IWA 21 AB med en aluminiumbeklädnad av fönsterkarmar samt byte av yttre fönsterbågar till aluminiumbågar. Arbetet gick mycket bra och kostade 116 376 kr

Arvode

Arvode för teknisk förvaltning har utgått med 999 kronor till vardera av styrelsens fyra ledamöter (totalt 3996 kr).

Arvode för ekonomisk förvaltning har utbetalats med 15 000 kr till Patrik Gussarv. Arbetsgivaravgift ingår i ovanstående arvoden.

Förvaltning

Teknisk förvaltning har skötts av styrelsen. Ekonomisk förvaltning har skötts av Patrik Gussarv.

Trapp och gårdsstädning samt trädgårdsskötsel har utförts av samtliga medlemmar genom självförvaltning.

Ekonomi

Nyckeltal.

Årsavgift = 640 kr/kvm/år.

Belåning = 3780 kr/kvm beräknat på fastighetens totalyta.

Räntekostnad = 10,5% av intäkterna går till räntekostnad på föreningens lån.

Fastighetens taxeringsvärde på 10 293 000 kr fördelas med 5 400 000 kr på mark och med 4 893 000 kr på byggnad, varav bostäder 4 832 000 kr och lokaler 61 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad inkl bostadsrättstillägg för medlemmarnas lägenheter genom Trygg-Hansa.

AG DO

S L

AP

Amortering av föreningens lån med 41 500 kr/år har genomförts under 2019.
Föreningens lån är fördelade enligt följande per 2020-04-01

<u>Skuld</u>	<u>Ränta</u>
1 084 375 kr	1,86 % bunden till 2023-03-28 (Amorteras med 5625 kr/kv)
980 000 kr	1,32 % bunden till 2021-07-28 (Amorteras med 5000 kr/kv)

Total aktuell skuld 2.064.375 kr

Avskrivning av byggnaden har skett med 0,5 % av byggnadsvärdet = 42 434 kr

Dispositionsförslag (kronor)

Till Årsstämmans förfogande står följande medel

Balanserad förlust	-291 483 kr
Årets resultat	-21 211 kr

DISPOSITIONSFÖRSLAG

Styrelsen föreslår att 600 000 kr av upplåtelseavgifter överförs till fritt eget kapital.

Styrelsen föreslår att av till disposition tillgängliga medel	- 312 694 kr
Avsättning till yttre underhållsfond	- 30 879 kr
Ianspråktagande upplåtelseavgifter	+ 600 000 kr
Balanserat resultat	256 427 kr

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat och balansräkningar med noter.

AG DO SS JH

GP

RESULTATRÄKNING FÖR	2019	2018
RÖRELSENS INTÄKTER		
Medlemsavgifter	292 319	281 052
Hysesintäkter	33 546	74 574
Intäkter P-plats	24 000	24 000
Balkong	2 145	1 980
Övriga ersättningar och intäkter	8 151	6 316
Summa intäkter	360 161	387 922
RÖRELSENS KOSTNADER		
ÖVRIGA KOSTNADER		
Övriga kostnader	-43 439	-46 412
Personalkostnader	-3 996	-13 064
Fastighetskostnader	Not 1 -198 019	-178 407
Fastighetsskatt	-14 380	-13 740
Summa kostnader:	-259 834	-251 623
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	100 328	136 299
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	Not 2 -42 434	-42 434
Inventarier	-17 497	-17 497
Summa avskrivningar	-59 931	-59 931
RÖRELSERESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	40 397	76 368
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Ränteintäkter	70	0
Räntekostnader	-61 677	-52 496
Summa Finansiella intäkter o kostnader	-61 607	-52 496
RESULTAT EFTER FINANSIELLA INT. & KOSTN.	-21 211	23 872
Minsta Avsättning till Yttre Underhållsfond	-30 879	-24 276
ÅRETS RESULTAT	-52 090	-404

AG 2010 SS JL

GA

Bostadsrättsföreningen Sångfågeln 9
769605-8176

5/7

BALANSRÄKNING	2019	2018
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Inventarier	87 488	87 488
Ack avskrivn inventarier	-52 493	-34 995
Byggnader	8 486 742	8 486 742
Ack avskrivning byggnader	-554 782	-512 348
Mark	1 845 000	1 845 000
Summa anläggningstillgångar	9 811 956	9 871 887
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Hysesfordringar	0	5 129
Skattekontot	25	-45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 135	15 300
Kassa och bank	764 784	246 712
Summa omsättningstillgångar	782 944	267 095
SUMMA TILLGÅNGAR	10 594 900	10 138 982
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
EGET KAPITAL		
Inbetalda insatser	4 422 431	3 939 533
Inbetalda insatser stambyte	310 920	310 920
Kapitaltillskott säkerhetsdörrar	61 650	61 650
Uppskrivningsfond	1 107 000	1 107 000
Upplåtelseavgifter	2 862 435	0
Yttre underhållsfond	0	48 552
Dispositionsfond	-291 483	-291 079
Årets resultat	0	-404
Summa eget kapital	8 472 953	5 176 172
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Låneskulder	2 075 000	4 870 250
Summa långfristiga skulder	2 075 000	4 870 250
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	15 833	17 744
Skatteskulder	14 280	13 740
Övriga skulder	6 000	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 045	31 801
Summa kortfristiga skulder	68 158	68 285
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	10 616 111	10 114 706
Ställda panter	4 966 500	4 966 500
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

RS DO

SS

JK

AA

Bostadsrättsföreningen Sångfågeln 9
769605-8176

Not 1	Fastighetskostnader	2019	2018
	Vatten och avlopp	20 132	21 179
	Fjärrvärme	83 535	85 996
	Elkostnad	20 251	20 999
	Sophämtning	7 156	7 016
	Reparation och underhåll fastighet	0	18 214
	Fönsterrenovering	43 548	0
	Försäkring	15 551	14 402
	Övriga kostnader	7 846	10 601
	Summa fastighetskostnader	198 019	178 407

Not 2	Anläggningstillgångar		
	Inventarier	Bokfört värde	Bokfört värde
	Anskaffningsvärde	87 488	87 488
	Ackumulerade avskrivningar	-52 493	-34 995
	Bokfört värde	34 996	52 493
	Byggnader	Bokfört värde	Bokfört värde
	Anskaffningsvärde	8 486 742	8 486 742
	Ackumulerade avskrivningar	-554 782	-512 348
	Värdehöjande reparationer	0	0
	Bokfört värde	7 931 960	7 974 394

Byggnaden skrivs av med 0,5 % per år

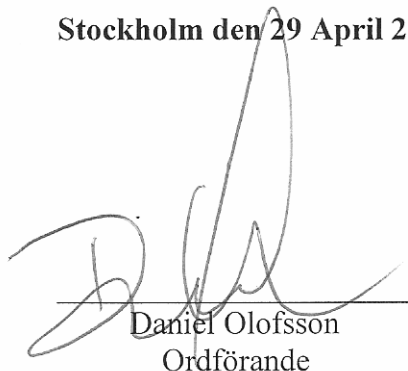
Mark	Bokfört värde	Bokfört värde
Anskaffningsvärde	1 845 000	1 845 000
Uppskrivning till taxeringsvärde		
Bokfört värde	1 845 000	1 845 000
Summa anläggningstillgångar	9 811 956	9 871 887

Not 3	Långfristiga skulder		
	Långgivare	Belopp	Belopp
	SEB 26336848	0	916 000
	SEB 19179605	0	1 002 500
	SEB 20803150	985 000	985 000
	SEB 35242244	0	348 000
	SEB 40321896	0	191 000
	SEB 40783512	0	337 750
	SEB 40884114	1 090 000	1 090 000
	Summa	2 075 000	4 870 250
	Totalt långfristiga skulder	2 075 000	4 870 250

RG DA SS JK

GR

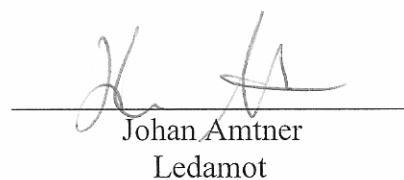
Stockholm den 29 April 2020



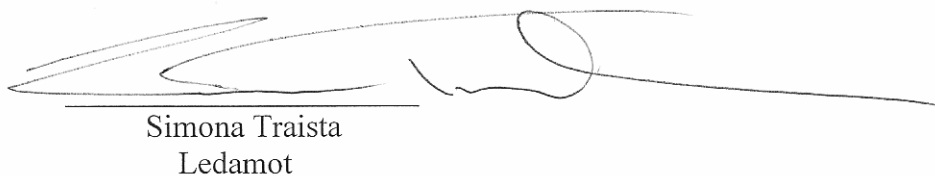
Daniel Olofsson
Ordförande



Patrik Gussarv
Ledamot

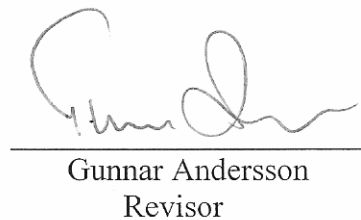


Johan Amtner
Ledamot



Simona Traista
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgetts den 2020 05 20



Gunnar Andersson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Sångfågeln 9

Org.nr 769605-8176

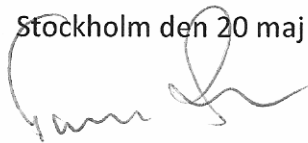
Jag har översiktligt granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstryker

- att resultat- och balansräkning fastställts,
- att årets resultat efter ianspråktagande av upplåtelseavgifter disponeras enligt styrelsens förslag och
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Stockholm den 20 maj 2020



Gunnar Andersson

Av stämman utsedd revisor