

Årsredovisning 2020

BRF PSALMBOKEN 3

716419-7068



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PSALMBOKEN 3

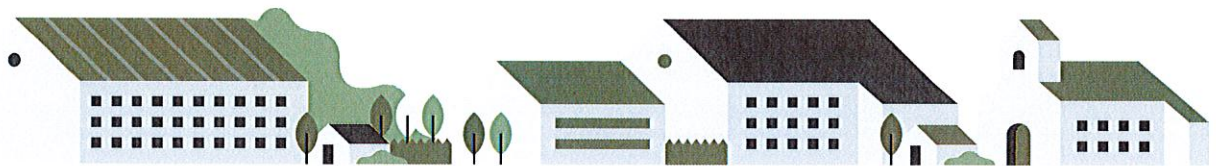
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



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.
- 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.

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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1986-09-22.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Psalmboken 3 Abrahamsbergsvägen 69-73 Bromma på adressen Abrahamsbergsvägen 69 i Bromma. Föreningen har 18 lägenheter om totalt 846 kvm och 1 lokal om 8 kvm.

Inga lägenhetsförsäljningar har skett under 2020.

PARKERING

Fastigheten har 5st P-platser och 3st garageplatser på tomten.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Oscar Jonsson	Ledamot
Ann-Marie Eigert	Ledamot
Maria Venuti	Ordförande
Gustav Leijonberg	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av 2 styrelseledamöter.

REVISORER

Johan Sandefeldt Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2017 Stamspolning av fastigheten
- 2017 Installation av fiber i fastigheten
- 2017 Byte av firma för trappstädning till Marie puts och städ

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- | | |
|-----------------------|----------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Consignus (Hem och Fastighet AB) |
| Fastighetsskötare | Kåhre Förvaltning |
| Trappstädning | Marie puts och städ |

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen sköter all markskötsel själva.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Stabil.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga ändrade avtal under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	689	693	670	654
Resultat efter fin. poster	-29	-7	17	3
Soliditet, %	30	30	30	30
Yttre fond	470	418	381	343
Taxeringsvärde	17 348	17 348	12 538	12 538
Bostadsyta, kvm	846	846	846	846
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	664	664	664	664
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 683	4 683	4 683	4 683
Genomsnittlig skuldränta, %	1,55	1,29	1,10	1,09
Belåningsgrad, %	83,57	82,39	81,16	79,97

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	2 500	-	-	2 500
Fond, yttre underhåll	418	-	52	470
Balanserat resultat	-1 160	-7	-52	-1 219
Årets resultat	-7	7	-29	-29
Eget kapital	1 752	0	-29	1 723

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 219
Årets resultat	-29
Totalt	-1 248

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	52
Balanseras i ny räkning	-1 300
	-1 248

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		689	693
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		689	693
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-527	-498
Övriga externa kostnader	7	-58	-65
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-72	-86
Summa rörelsekostnader		-657	-649
RÖRELSERESULTAT		32	44
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-61	-51
Summa finansiella poster		-61	-51
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-29	-7
ÅRETS RESULTAT		-29	-7

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	4 741	4 809
Maskiner och inventarier	10	0	3
Summa materiella anläggningstillgångar		4 741	4 812
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 741	4 812
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-3	10
Övriga fordringar	11	42	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	53	49
Summa kortfristiga fordringar		92	102
Kassa och bank			
Kassa och bank		999	959
Summa kassa och bank		999	959
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 091	1 062
SUMMA TILLGÅNGAR		5 832	5 874

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 500	2 500
Fond för yttre underhåll		470	418
Summa bundet eget kapital		2 970	2 918
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 219	-1 160
Årets resultat		-29	-7
Summa fritt eget kapital		-1 248	-1 167
SUMMA EGET KAPITAL		1 723	1 752
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	3 962
Summa långfristiga skulder		0	3 962
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 962	0
Leverantörsskulder		42	67
Övriga kortfristiga skulder		4	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	101	90
Summa kortfristiga skulder		4 109	160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 832	5 874

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Psalmboken 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	4	8
Hysesintäkter, p-platser	85	84
Årsavgifter, bostäder	562	562
Övriga intäkter	39	39
Summa	689	693

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Fastighetsskötsel	46	31
Städning	25	24
Trädgårdsarbete	16	5
Summa	88	60

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	0	20
Summa	0	20

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	25	25
Sophämtning	31	16
Uppvärmning	176	185
Vatten	34	27
Summa	265	253

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	39	39
Fastighetsförsäkringar	17	16
Fastighetsskatt	27	26
Kabel-TV	3	3
Tomträttsavgälder	88	80
Summa	175	165

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	36	35
Revisionsarvoden	6	6
Övriga förvaltningskostnader	15	24
Summa	58	65

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	61	51
Summa	61	51

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 559	6 559
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 559	6 559
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 750	-1 677
Årets avskrivning	-68	-73
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 818	-1 750
Utgående restvärde enligt plan	4 741	4 809
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 548	8 548
Taxeringsvärde mark	8 800	8 800
Summa	17 348	17 348
NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	132	132
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	132	132
Ingående ackumulerad avskrivning	-129	-116
Avskrivningar	-3	-13
Utgående ackumulerad avskrivning	-132	-129
Utgående restvärde enligt plan	0	3
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Deklarerad skatt	4	5
Skattekonto	38	38
Summa	42	43

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	7	7
Försäkringspremier	7	7
Förvaltning	13	9
Räntor	0	5
Tomträtt	24	22
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	0
Summa	53	49

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2021-02-11	1,60 %	3 962	3 962
Summa			3 962	3 962
<i>Varav kortfristig del</i>			3 962	

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	1	0
Förutbetalda avgifter/hyror	57	58
Uppvärmning	22	24
Utgiftsräntor	9	0
Vatten	5	5
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	4
Summa	101	90

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 962	3 962
Summa	3 962	3 962

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har skett.

Underskrifter

2021-05-15 Brömma - - -
Ort och datum

Ann-Marie Eigert
Ann-Marie Eigert
Ledamot

Maria Venuti
Maria Venuti
Ordförande

Oscar Jonsson
Oscar Jonsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 09

Johan Sandefeldt
Johan Sandefeldt
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Psalmboken 3 org nr 716419-7068

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Psalmboken 3 för 2020-01-01 – 2020-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning av föreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

EKONOMIKONTORET J & J AB

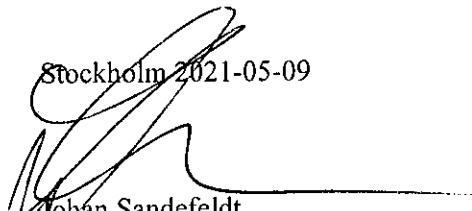
Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-05-09



Johan Sandefeldt
Revisor

EKONOMIKONTORET J & J AB