

Årsredovisning för

**Bostadsrättsföreningen Psalmboken 6**

769609-7059

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar/underskrifter	6-8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Psalmboken 6, Grundläggärvägen 33 och 35 i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2018-01-01-2018-12-31.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

Bostadsrättsföreningen Psalmboken 6 i Stockholms kommun, registrerades den 13 juni 2003. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen omfattar 12 bostadslägenheter. Vid årets utgång var 12 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Den totala boytan är 582 kvm.

### **Styrelsen**

Vid ordinarie föreningsstämma 2018-05-03 valdes följande styrelse.

Albin Löbel	ledamot
Ebba Rydqvist Ryan	ledamot
Jessica Bladh	ledamot
Sophie Nilsson	suppleant
Pontus Dyrefors	suppleant

### **Revisor**

Revisor vald på föreningsstämma.

Lars Andersson	revisor
----------------	---------

### **Valberedning**

Valberedning vald på föreningsstämma.

Nils Blom  
Erika Lundin

### **Fastighetsförvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BEJO AB.

## Händelser under året

Styrelsen har varit i kontakt med Exploateringskontoret om friköp av tomträten. Exploateringskontorets erbjudande var då 3 931 000 kronor för friköp av marken. Styrelsen har därmed varit i kontakt med banken för att kontrollera finansiering av köp. Belåningen skall då öka från nuvarande 7 441 kr/kvm till 15 281 kr/kvm. Föreningen ansåg att erbjudandet var för dyrt och står därför över erbjudandet. Vid fortsatt arrende av tomträten blir i stället ökningen från nuvarande 40 400 kr/år till 82 400 kr/år. Det motsvarar ca 70 kr/kvm.

Styrelsen anser att någon reglering av avgiften till föreningen ej behövs.

## Flerårsöversikt

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	532 672	469 504	469 155	469 222
Resultat efter finansiella poster	-26 091	-6 425	-12 978	-13 723
Soliditet, %	69	68	70	70

## Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	10 580 478	.	185 000	-1 164 955
Avsättning till fond för yttre underhåll			20 000	-20 000
Årets resultat				-26 091
<b>Vid årets slut</b>	<b>10 580 478</b>		<b>205 000</b>	<b>-1 211 046</b>

## Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-1 184 955
årets resultat	-26 091
<b>Totalt</b>	<b>-1 211 046</b>
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	20 000
överföring till balanserat resultat	-1 231 046
<b>Totalt</b>	<b>-1 211 046</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b><i>Föreningens intäkter</i></b>			
Årsavgifter		493 356	430 956
Hysesintäkter antenn		39 201	38 548
Övriga intäkter		115	-
<b>Nettoomsättning</b>		532 672	469 504
<b><i>Föreningens kostnader</i></b>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	<i>1</i>	-319 115	-262 598
Avskrivning byggnad	<i>2</i>	-108 631	-105 396
Avskrivning byggnadsinventarier	<i>3</i>	-71 350	-71 351
<b>Rörelseresultat</b>		33 576	30 159
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter		-	1
Räntekostnader		-59 667	-36 585
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-26 091	-6 425
<b>Resultat före skatt</b>		-26 091	-6 425
<b>Årets resultat</b>		-26 091	-6 425

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 620 006	13 297 387
Byggnadsinventarier	3	65 183	136 533
		<u>13 685 189</u>	<u>13 433 920</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>13 685 189</u>	<u>13 433 920</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		443	336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 246	22 203
		<u>26 689</u>	<u>22 539</u>
<i>Kassa och bank</i>		228 119	570 026
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>254 808</u>	<u>592 565</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>13 939 997</u>	<u>14 026 485</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		10 580 478	10 580 478
Fond för yttre underhåll		205 000	185 000
		<u>10 785 478</u>	<u>10 765 478</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 184 955	-1 158 530
Årets resultat		-26 091	-6 425
		<u>-1 211 046</u>	<u>-1 164 955</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>9 574 432</u>	<u>9 600 523</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4	4 243 000	4 300 000
		<u>4 243 000</u>	<u>4 300 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		17 936	23 088
Skatteskulder		16 044	15 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 585	87 094
		<u>122 565</u>	<u>125 962</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>13 939 997</u>	<u>14 026 485</u>

## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till fond för yttre underhåll ske genom att styrelsen upprättar en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	0,75 %
-Byggnadsinventarier	10 %

## Noter

### Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Städning	21 972	20 127
Larm	3 450	3 240
Tvättstuga		6 001
Gård		266
Undercentral	10 325	
Reparation och underhåll	10 582	
Elavgifter	117 422	89 813
Vatten och avlopp	17 140	19 382
Sophämtning	5 610	6 796
Fastighetsförsäkringar	14 490	13 955
Tomträttsavgäld	42 000	42 000
Kabel-TV	3 345	3 293
Övriga fastighetskostnader	6 617	1 908
Fastighetsskatt	16 044	15 780
Ekonomisk förvaltning	32 604	28 932
Övriga förvaltningskostnader	8 139	11 105
Konsultarvoden	9 375	
<b>Summa</b>	<b>319 115</b>	<b>262 598</b>

### Not 2 Byggnad och mark

Föreningen äger fastigheten Psalmboken 6 i Stockholms kommun.  
Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	14 052 822	13 781 103
Årets inköp	431 250	271 719
Ingående avskrivning enligt plan	-755 435	-650 039
Årets avskrivning enligt plan	-108 631	-105 396
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>13 620 006</b>	<b>13 297 387</b>
Taxeringsvärde byggnad	5 000 000	5 000 000
Taxeringsvärde mark	3 707 000	3 707 000
	8 707 000	8 707 000

### Not 3 Byggnadsinventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärde	713 502	713 502
Ingående avskrivning enligt plan	-576 969	-505 618
Årets avskrivning enligt plan	-71 350	-71 351
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>65 183</b>	<b>136 533</b>



#### Not 4 Skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,153 %		
Ingående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek, bundet till 2022-11-25		
Ränta 1,730 %		
Nytt lån		300 000
Ingående bokfört värde	2 300 000	2 000 000
Årets amortering	-57 000	-
Utgående bokfört värde	2 243 000	2 300 000
<b>Summa utgående bokfört värde</b>	<b>4 243 000</b>	<b>4 300 000</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000

#### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

#### Underskrifter

Stockholm 2019- -

Albin Löbel

Ebba Rydqvist Ryan

Jessica Bladh

Min revisionsberättelse har avgivits 2019- -

Lars Andersson  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Psalmboken 6  
org nr 769609-7059

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Psalmboken 6 för räkenskapsåret 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamöterna är ersättningsskyldiga mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen varför jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2019- -

Lars Andersson  
Revisor