

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF PSALMBOKEN 6

2023

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen PSALMBOKEN 6

Tid: Måndagen den 13 maj 2024, kl. 18:00

Lokal: Hemma hos Anton Strandberg, högst upp i 33:an

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
4. Godkännande av dagordningen.
5. Val av två justerare tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit stadgäenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängden.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjuta frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
19. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

BRF Psalmboken 6
Org nr 769609-7059

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Christian Fredricsson	Ordförande	2024
Tom Strandberg	Ledamot	2024
Ellen Edmark	Ledamot	2024
Nils Blom	Ledamot	2024
Tobias López Widman		Suppleant
		2024

Styrelsen har under året hållit tretton protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-06-03.
Föreningens styrelse har sitt säte i Bromma kommun, Stockholms län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Gustav Malmgren

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Jessica Lidén, Anton Strandberg.

Föreningsstämman reserverade inget arvode till styrelsen.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Psalmboken 6 i Bromma med adresser Grundläggargvägen 33 och Grundläggargvägen 33 Aktuell avgäldsperiod löper t.o.m. 2029-01-01 med en årlig avgäld om 82 400kr. Tomträttsavtalet löper 1939-01-01--1999-01-01 och förlängs efter första perioden med fyrtio år åt gången. Fastighetsägaren kan således säga upp tomträtten till upphörande 2038-12-31. Fastigheten omfattar 12 lägenheter. Nybyggnadsår 1939, värdeår 1957. Total yta är 582 m². Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2031.

Under räkenskapsåret har en lägenhetsöverlåtelse skett.
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Styrelsen har tecknat avtal med Smart Förvaltning om trappstädning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen genomförde 2023 en helrenovering av byggnadens fönster, inklusive installation av energiglas. Föreningen har även under året köpt in nya brandsläckare och installerat nödbelysning i källarutrymmen samt även tagit fram en ny brandskyddspolicy. Föreningen har också genomfört förbättringsarbeten i utomhusmiljön genom att fylla på grus på föreningens grusgångar och tagit bort en rabatt längs husfasaden. Utifrån allmänna kostnadsökningar, särskilt ökade räntekostnader, så beslutade styrelsen i november 2023 att höja årsavgifterna med 5,5 % .

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	809 997	608 832	580 300	494 646
Resultat efter finansiella poster	kr	-52 251	-147 822	-70 536	8 767
Soliditet	%	66	69	69	68
Likviditet	%	136	126	234	191
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	1 095	816	777	730
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	1 172			
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	7 795	6 923	6 997	7 095
Energikostnad per kvm	kr	501	492	389	248
Räntekänslighet (grundavgift)	%	7,1	8,5	9,0	9,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	6,7			
Sparande per kvm	kr	146	neg	65	201
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	78,92			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	10 580 478	285 000	-1 440 642	-147 822
Reservering till yttre fond		20 000	-20 000	
Ianspråktagande av yttre fond		0	0	
Balansering av föregående års resultat			-147 822	147 822
Årets resultat				-52 251
Belopp vid årets utgång	10 580 478	305 000	-1 608 464	-52 251

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 608 464
Årets resultat	-52 251
	<u>-1 660 715</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	20 000
I ny räkning balanseras	-1 680 715
	<u>-1 660 715</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-52 251
Dispositioner	-20 000
	<u>-72 251</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	325 000
---	---------

Resultaträkning

Not

**2023-01-01
-2023-12-31**

**2022-01-01
-2022-12-31**

1

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4

809 997

608 832

Övriga rörelseintäkter

54 216

0

Summa rörelseintäkter

864 213

608 832

Rörelsekostnader

Driftskostnader

3

-529 459

-492 058

Övriga externa kostnader

5

-48 753

-89 242

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-137 120

-108 968

Summa rörelsekostnader

-715 332

-690 268

Rörelseresultat

148 881

-81 436

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

6

2 750

150

Räntekostnader

-203 882

-66 536

Summa finansiella poster

-201 132

-66 386

Resultat efter finansiella poster

-52 251

-147 822

Årets resultat

-52 251

-147 822

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

-52 251

147 822

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-20 000

-20 000

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll**

-72 251

-167 822

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

13 611 937

13 185 145

Summa materiella anläggningstillgångar

13 611 937

13 185 145

Summa anläggningstillgångar

13 611 937

13 185 145

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

8

52 745

49 513

Övriga fordringar

49

34

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 024

38 497

Summa kortfristiga fordringar

91 818

88 044

Kassa och bank

Kassa och Bank

257 658

219 144

Summa kassa och bank

257 658

219 144

Summa omsättningstillgångar

349 476

307 188

Summa tillgångar

13 961 413

13 492 333

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

10 580 478
305 000

10 580 478
285 000

Summa bundet eget kapital

10 885 478

10 865 478

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-1 608 464
-52 251

-1 440 642
-147 822

Summa fritt eget kapital

-1 660 715

-1 588 464

Summa eget kapital

9 224 763

9 277 014

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

0

3 972 250

Summa långfristiga skulder

0

3 972 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

4 536 500

57 000

Leverantörsskulder

35 641

31 505

Skatteskulder

1 854

20 791

Övriga skulder

11

3 586

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

159 069

133 773

Summa kortfristiga skulder

4 736 650

243 069

Summa eget kapital och skulder

13 961 413

13 492 333

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

148 881

-81 436

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar

137 120

108 968

Erhållen ränta

2 750

150

Erlagd ränta

-203 882

-66 536

84 869

-38 854

Ökning/minskning kundfordringar

-3 232

-46 355

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

-542

32 765

Ökning/minskning leverantörsskulder

4 136

3 516

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder

9 945

30 745

Kassaflöde från den löpande verksamheten

95 176

-18 183

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-563 912

0

Förvärv/försäljning av inventarier

-563 912

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 127 824

0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

550 000

0

Amortering av skuld

-42 750

-42 750

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

507 250

-42 750

Årets kassaflöde

-525 398

-60 933

Likvida medel vid årets början

219 144

280 078

Likvida medel vid årets slut

-306 254

219 145

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2023 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 133 år (t.o.m år 2144)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala

rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen valde att höja årsavgiften med 6 % från 2024-01-01.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	25 396	27 086
Reparationer, löpande underhåll	54 763	49 897
Elavgifter	258 672	258 463
Vatten och avlopp	32 910	27 729
Renhållning	10 269	5 662
Försäkringar	15 470	15 105
Tomträttsavgäld	82 400	76 300
Kabel-TV / Internet	3 860	3 590
Övriga fastighetskostnader	24 562	8 630
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	21 158	19 596
Summa driftskostnader	529 460	492 058

Not 4 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	637 092	475 110
Hyror parkering	54 600	54 900
Övriga hyresintäkter	55 587	53 096
Övriga intäkter	9 472	7 490
Brutto	756 751	590 596

BRF Psalmboken 6
769609-7059

11(15)

2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
----------------------------------	----------------------------------

Övriga vakanser hyresförluster

-1 300

-2 100

Summa nettoomsättning

755 451

588 496

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Revision	0	16 250
Föreningsmöten	442	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	33 340	26 234
Övriga förvaltningskostnader	4 984	361
Konsultarvoden	0	33 000
Övriga externa tjänster	5 597	9 077
Medlems- och föreningsavgifter	4 390	4 320
Summa övriga externa kostnader	48 753	89 242

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 648	365
Övriga ränteintäkter	102	-215
Summa finansiella intäkter	2 750	150

Upplysningar till balansräkningen**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 484 072	14 484 072
Inköp/Aktiveringar	563 912	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 047 984	14 484 072
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 298 927	-1 189 959
Årets avskrivningar	-137 120	-108 968
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 436 047	-1 298 927
Utgående planenligt värde	<u>13 611 937</u>	<u>13 185 145</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>13 611 937</u>	<u>13 185 145</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 809 000	6 809 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	7 400 000
	14 209 000	14 209 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	14 209 000	14 209 000
	14 209 000	14 209 000

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	49	34
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>49</u>	<u>34</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank	4,10	90-dagars	2 000 000
Swedbank	4,17	90-dagars	1 986 500
Swedbank	5,13	90-dagars	550 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 536 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-57 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 479 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 251 500

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000
Summa ställda säkerheter	4 500 000	4 500 000

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	3 586	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>3 586</u>	<u>0</u>

Bromma den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Christian Fredricsson

Tom Strandberg

Ellen Edmark

Nils Blom

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Gustav Malmgren

Deltagare

TOM STRANDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOM STRANDBERG

Tom Strandberg

2024-04-18 07:54:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.226.181.174

CHRISTIAN FREDRICSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTIAN FREDRIKSSON

Christian Fredricsson

2024-04-12 14:52:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 37.250.195.163

ELLEN EDMARK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELLEN EDMARK

Ellen Edmark

2024-04-15 18:33:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.89.239.59

NILS BLOM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NILS BLOM

Nils Blom

2024-04-18 08:06:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.89.157.97

GUSTAV MALMGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUSTAV MALMGREN

Gustav Malmgren

2024-04-19 09:03:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.129.222.167

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Psalmboken 6.
Organisationsnummer 769609-7059.

Jag har granskat

- årsredovisningen,
- räkenskaperna samt
- styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet i balansräkningen disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Bromma den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

.....
Gustav Malmgren

Föreningsvald revisor

GUSTAV MALMGREN Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-04-13 16:29:32 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: GUSTAV MALMGREN	Datum
Gustav Malmgren	Leveranskanal: E-post IP-adress: 213.89.230.198