

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*BRF PSALMBOKEN 6*

*2022*

# ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen PSALMBOKEN 6

Tid: Måndagen den 15 maj 2023, kl. 18:00

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

## Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоорdförande.
3. Anmälan av stämмоорdförandes val av protokollförare.
4. Godkännande av dagordningen.
5. Val av två justerare tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit stadgeenlig 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.  
Första beslutet av två gällande antagande av nya stadgar, enligt tidigare erhållet material.
19. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning  
STYRELSEN

**BRF Psalmboken 6**  
**Org nr 769609-7059**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 5    |
| - balansräkning          | 6    |
| - tilläggsupplysningar   | 8    |

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 2022-05-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

|                       |            | Vald till stämman |
|-----------------------|------------|-------------------|
| Christian Fredricsson | Ordförande | 2023              |
| Tom Strandberg        | Ledamot    | 2023              |
| Ellen Edmark          | Ledamot    | 2023              |
| Tobias López Widman   |            | Suppleant         |
|                       |            | 2023              |

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

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 och Lars Andersson.

Föreningsstämman reserverade inget arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Psalmboken 6 i Bromma, Stockholms kommun. Fastigheten omfattar 12 lägenheter. Nybyggnadsår 1939, värdeår 1957. Total yta är 582 m².

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*

Styrelsen har under november 2022 beslutat om att höja årsavgifterna med 28 %. Detta med hänsyn till ökade kostnader för elförbrukning och föreningens lån då bindningstiden för tidigare låga räntenivåer löpte ut.

Höjning avser också framtida underhållsbehov som pekats ut av den underhållsplan som togs fram under året. Föreningen har även under februari-april 2023 genomfört en helrenovering av samtliga fönster, inklusive installation av energiglas.

**Flerårsöversikt**

|                                            |    | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--------------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                            | kr | 608 832     | 580 300     | 494 646     |
| Resultat efter finansiella poster          | kr | -147 822    | -70 536     | 8 767       |
| Soliditet                                  | %  | 69          | 69          | 68          |
| Likviditet                                 | %  | 126         | 234         | 191         |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | kr | 816         | 777         | 730         |
| Skuldsättning per kvm                      | kr | 6 923       | 6 985       | 7 082       |
| Energikostnad per kvm                      | kr | 492         | 389         | 248         |
| Räntekänslighet                            | %  | 8,5         | 9,0         | 9,7         |
| Sparande per kvm                           | kr | neg         | 65          | 201         |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

|                                        | <u>Insatser</u> | Fond för yttre<br><u>underhåll</u> | Balanserat<br><u>resultat</u> | Årets<br><u>resultat</u> |
|----------------------------------------|-----------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ingående balans                        | 10 580 478      | 265 000                            | -1 350 106                    | -70 536                  |
| Reservering till yttre fond            |                 | 20 000                             | -20 000                       |                          |
| Ianspråktagande av yttre fond          |                 | 0                                  | 0                             |                          |
| Balansering av föregående års resultat |                 |                                    | -70 536                       | 70 536                   |
| Årets resultat                         |                 |                                    |                               | -147 822                 |
| Belopp vid årets utgång                | 10 580 478      | 285 000                            | -1 440 642                    | -147 822                 |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -1 440 641 |
| Årets resultat      | -147 822   |

---

-1 588 463

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 20 000     |
| I ny räkning balanseras                   | -1 608 463 |

---

-1 588 463

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Resultat enligt resultaträkning | -147 822 |
| Dispositioner                   | -20 000  |

---

Årets resultat efter dispositioner -167 822

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 305 000

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

1

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2

608 832

580 300

### Summa rörelseintäkter

608 832

580 300

### Rörelsekostnader

Driftskostnader

3

-492 058

-418 866

Övriga externa kostnader

4

-89 242

-65 085

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-108 968

-108 631

### Summa rörelsekostnader

-690 268

-592 582

### Rörelseresultat

-81 436

-12 282

### Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

5

150

9

Räntekostnader

-66 536

-58 263

### Summa finansiella poster

-66 386

-58 254

### Resultat efter finansiella poster

-147 822

-70 536

### Årets resultat

-147 822

-70 536

### Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen

Årets resultat enligt resultaträkningen

147 822

8 767

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-20 000

-20 000

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

127 822

-11 233

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

1

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

13 185 145

13 294 113

*Summa materiella anläggningstillgångar*

13 185 145

13 294 113

**Summa anläggningstillgångar**

**13 185 145**

**13 294 113**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

49 513

44 005

34

102

38 497

30 347

*Summa kortfristiga fordringar*

88 044

74 454

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

219 144

280 078

*Summa kassa och bank*

219 144

280 078

**Summa omsättningstillgångar**

**307 188**

**354 532**

**Summa tillgångar**

**13 492 333**

**13 648 645**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter  
Fond för yttre underhåll

10 580 478  
285 000

10 580 478  
265 000

*Summa bundet eget kapital*

10 865 478

10 845 478

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat  
Årets resultat

-1 440 642  
-147 822

-1 350 105  
-70 536

*Summa fritt eget kapital*

-1 588 464

-1 420 641

**Summa eget kapital**

**9 277 014**

**9 424 837**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8, 9

3 972 250

4 072 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 972 250**

**4 072 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut  
Leverantörsskulder  
Skatteskulder  
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8, 9

57 000  
31 505  
20 791  
133 773

0  
27 989  
38 056  
85 763

**Summa kortfristiga skulder**

**243 069**

**151 808**

**Summa eget kapital och skulder**

**13 492 333**

**13 648 645**

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *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 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.

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

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Räntekostnader/avgifter visar hur stor del av föreningens intäkter som går åt till att betala dess räntekostnader.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

|                                | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder           | 475 110                   | 452 502                   |
| Hyror parkering                | 54 900                    | 40 197                    |
| Övriga hyresintäkter           | 53 096                    | 54 600                    |
| Övriga intäkter                | 7 490                     | -9                        |
|                                | <hr/>                     | <hr/>                     |
| Brutto                         | 590 596                   | 547 290                   |
| Övriga vakanser hyresförluster | -2 100                    | 0                         |
| <b>Summa nettoomsättning</b>   | <b><u>588 496</u></b>     | <b><u>547 290</u></b>     |

### Not 3 Driftskostnader

|                                  | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel                | 27 086                    | 27 986                    |
| Reparationer, löpande underhåll  | 49 897                    | 2 000                     |
| Elavgifter                       | 258 463                   | 200 703                   |
| Vatten och avlopp                | 27 729                    | 25 899                    |
| Renhållning                      | 5 662                     | 7 520                     |
| Försäkringar                     | 15 105                    | 14 845                    |
| Tomträttsavgäld                  | 76 300                    | 70 200                    |
| Kabel-TV / Internet              | 3 590                     | 3 585                     |
| Övriga fastighetskostnader       | 8 630                     | 46 920                    |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 19 596                    | 19 208                    |
|                                  | <hr/>                     | <hr/>                     |
| <b>Summa driftskostnader</b>     | <b><u>492 058</u></b>     | <b><u>418 866</u></b>     |

**Not 4      Övriga externa kostnader**

|                                         | 2022-01-01<br><u>-2022-12-31</u> | 2021-01-01<br><u>-2021-12-31</u> |
|-----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Revision                                | 16 250                           | 15 000                           |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 26 234                           | 16 875                           |
| Övriga förvaltningskostnader            | 361                              | 0                                |
| Konsultarvoden                          | 33 000                           | 16 329                           |
| Övriga externa tjänster                 | 9 077                            | 6 909                            |
| Medlems- och föreningsavgifter          | 4 320                            | 0                                |
| Övriga externa kostnader                | 0                                | 9 972                            |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>   | <b>89 242</b>                    | <b>65 085</b>                    |

**Not 5      Finansiella intäkter**

|                                   | 2022-01-01<br><u>-2022-12-31</u> | 2021-01-01<br><u>-2021-12-31</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB     | 365                              | 9                                |
| Övriga ränteintäkter              | -215                             | 0                                |
| <b>Summa finansiella intäkter</b> | <b><u>150</u></b>                | <b><u>9</u></b>                  |

## Upplysningar till balansräkningen

### Not 6 Byggnader och mark

|                                                     | <u>2022-12-31</u>        | <u>2021-12-31</u>        |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Byggnader                                           |                          |                          |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 14 484 072               | 14 484 072               |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 14 484 072               | 14 484 072               |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                 | -1 189 959               | -1 081 328               |
| Årets avskrivningar                                 | -108 968                 | -108 631                 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                 | -1 298 927               | -1 189 959               |
| Utgående planenligt värde                           | <u>13 185 145</u>        | <u>13 294 113</u>        |
| Mark                                                |                          |                          |
| <b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b> | <b><u>13 185 145</u></b> | <b><u>13 294 113</u></b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                               |                          |                          |
| Taxeringsvärde byggnad                              | 6 809 000                | 5 570 000                |
| Taxeringsvärde mark                                 | 7 400 000                | 5 800 000                |
|                                                     | <u>14 209 000</u>        | <u>11 370 000</u>        |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:         |                          |                          |
| Bostäder                                            | <u>14 209 000</u>        | <u>11 370 000</u>        |
|                                                     | 14 209 000               | 11 370 000               |

### Not 7 Övriga fordringar

|                                             | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekontot                                | 34                | 102               |
| <b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b> | <b><u>34</u></b>  | <b><u>102</u></b> |

**Not 8      Skulder till kreditinstitut**

| <u>Långivare</u>                                                                                           | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är<br/>bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp<br/>vid årets utgång</u> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| Swedbank                                                                                                   | 4,1            | 90-dagars                          | 2 000 000                              |
| Swedbank                                                                                                   | 4,169          | 90-dagars                          | 2 029 250                              |
| Summa skulder till kreditinstitut                                                                          |                |                                    | 4 029 250                              |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar<br>nästkommande räkenskapsår                       |                |                                    | -57 000                                |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller<br>till betalning nästkommande räkenskapsår |                |                                    |                                        |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut                                                             |                |                                    | 3 972 250                              |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter<br>fem år kvarstå en skuld om               |                |                                    | 3 744 250                              |

**Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

|                                                                                                   | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>                                                                         |                   |                   |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                                            | 4 500 000         | 4 500 000         |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                   | <b>4 500 000</b>  | <b>4 500 000</b>  |

Bromma den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Christian Fredricsson

Tom Strandberg

Ellen Edmark

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

# Deltagare

## TOM STRANDBERG Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOM STRANDBERG

Tom Strandberg

***2023-04-24 06:52:24 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

## CHRISTIAN FREDRICSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTIAN FREDRIKSSON

Christian Fredricsson

***2023-04-24 07:07:27 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

## ELLEN EDMARK Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELLEN EDMARK

Ellen Edmark

***2023-04-25 16:36:35 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

## GUSTAV MALMGREN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUSTAV MALMGREN

Gustav Malmgren

***2023-04-25 16:43:25 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

# REVISIONSBERÄTTELSE

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

Jag har granskat

- årsredovisningen,
- räkenskaperna samt
- styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022

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

# Deltagare

---

**GUSTAV MALMGREN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUSTAV MALMGREN

Gustav Malmgren

***2023-04-23 18:43:39 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post