

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Psalmboken 6

769609-7059

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
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 2019-01-01-2019-12-31.

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 och en lokal (antenn). Vid årets utgång var 12 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Den totala boytan är 570 kvm (BOA).
Lokalyta: 1 kvm (LOA)

Styrelsen

Vid ordinarie föreningsstämma 2019-04-24 och extra föreningsstämma 2019-06-03 valdes följande styrelse.

Sophie Nilsson	ledamot
Felicia Wallon	ledamot
Tom Strandberg	ledamot
Michael Wallón	ledamot
Albin Löbel	ledamot, utgått
Pontus Dyrefors	suppleant

Revisor

Revisor vald på extra föreningsstämma.

Mats Lehtipalo	Godkänd revisor	ADECO Revisorer KB
----------------	-----------------	--------------------

Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Lars Andersson
Anton Strandberg

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BEJO AB.



Händelser under året

En extrastämma hölls i maj månad då bland annat nya föreningsstadgar antogs då behov av en generell uppdatering fanns. Föreningens nya stadgar är utformade utifrån intresseorganisationen Bostadsrätternas modellstadgar och följer nu gällande regelverk.
Det hölls en gemensam trädgårds- och skötseldag i början juni.
Föreningen hade vid två tillfällen under året problem med fastighetens värmepanna, vilket ledde till oförutsedda kostnader på totalt cirka 35 000 kr.
Föreningen beslutade under året att med verkan från årsskiftet 2019/2020 byta ekonomisk förvaltare till digital hantering av den löpande driften, genom detta sparar föreningen cirka 30%.
Under året har tre bostadsrätter omsatts med nya ägare. En medlem hyr ut sin lägenhet i andra hand. Styrelsen har sammanträtt fyra gånger med inriktning på att sänka föreningens framtida kostnader samt daglig drift.

Flerårsöversikt

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Nettoomsättning	521 291	532 672	469 504	469 155
Resultat efter finansiella poster	-87 827	-26 091	-6 425	-12 978
Soliditet, %	69	69	68	70

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	10 580 478		205 000	-1 211 046
Avsättning till fond för yttre underhåll			20 000	-20 000
Årets resultat				-87 827
Vid årets slut	10 580 478		225 000	-1 318 873

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-1 231 046
årets resultat	-87 827
Totalt	-1 318 873
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	20 000
överföring till balanserat resultat	-1 338 873
Totalt	-1 318 873

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

M

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		481 006	493 356
Hysesintäkter antenn		40 088	39 201
Övriga intäkter		197	115
Nettoomsättning		521 291	532 672
Föreningens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-370 111	-319 115
Avskrivning byggnad	2	-108 631	-108 631
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-65 183	-71 350
Rörelseresultat		-22 634	33 576
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-65 193	-59 667
Resultat efter finansiella poster		-87 827	-26 091
Resultat före skatt		-87 827	-26 091
Årets resultat		-87 827	-26 091

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 511 375	13 620 006
Byggnadsinventarier	3	-	65 183
		<u>13 511 375</u>	<u>13 685 189</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 511 375</u>	<u>13 685 189</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		443	443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>27 800</u>	<u>26 246</u>
		28 243	26 689
<i>Kassa och bank</i>		245 877	228 119
Summa omsättningstillgångar		<u>274 120</u>	<u>254 808</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 785 495</u>	<u>13 939 997</u>

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		10 580 478	10 580 478
Fond för yttre underhåll		225 000	205 000
		<u>10 805 478</u>	<u>10 785 478</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 231 046	-1 184 955
Årets resultat		-87 827	-26 091
		<u>-1 318 873</u>	<u>-1 211 046</u>
Summa eget kapital		<u>9 486 605</u>	<u>9 574 432</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4	4 186 000	4 243 000
		<u>4 186 000</u>	<u>4 243 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		20 246	17 936
Skatteskulder		34 268	16 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 376	88 585
		<u>112 890</u>	<u>122 565</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 785 495</u>	<u>13 939 997</u>

M

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 %

M

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Städning	22 188	21 972
Larm	3 555	3 450
Undercentral	41 240	10 325
Reparation och underhåll		10 582
Elavgifter	122 532	117 422
Vatten och avlopp	21 533	17 140
Sophämtning	4 861	5 610
Fastighetsförsäkringar	14 495	14 490
Tomträttsavgäld	58 100	42 000
Kabel-TV	3 418	3 345
Övriga fastighetskostnader	8 843	6 617
Fastighetsskatt	18 224	16 044
Ekonomisk förvaltning	35 188	32 604
Övriga förvaltningskostnader	15 934	8 139
Konsultarvoden		9 375
Summa	370 111	319 115

Not 2 Byggnad och mark

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

	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	14 484 072	14 052 822
Årets inköp		431 250
Ingående avskrivning enligt plan	-864 066	-755 435
Årets avskrivning enligt plan	-108 631	-108 631
Utgående bokfört värde	13 511 375	13 620 006
Taxeringsvärde byggnad	5 570 000	5 000 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	3 707 000
	11 370 000	8 707 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärde	713 502	713 502
Ingående avskrivning enligt plan	-648 319	-576 969
Årets avskrivning enligt plan	-65 183	-71 350
Utgående bokfört värde	-	65 183

M

Not 4 Skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,418 %		
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 %		
Ingående bokfört värde	2 243 000	2 300 000
Årets amortering	-57 000	-57 000
Utgående bokfört värde	2 186 000	2 243 000
Summa utgående bokfört värde	4 186 000	4 243 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000

Not 6 Definition av nyckeltal

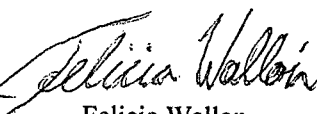
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Stockholm 2020-05-10

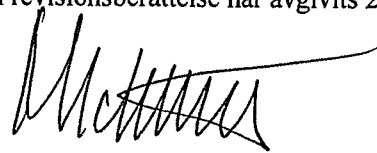

Sophie Nilsson


Felicia Wallon


Tom Strandberg


Michael Wallón

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-05-29


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Psalmboken 6
Org.nr. 769609-7059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Psalmboken 6 för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Psalmboken 6 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

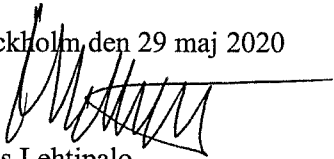
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, den 29 maj 2020



Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR