

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Psalmboken 6

769609-7059

Räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Psalmboken 6, Grundläggarvägen 33 och 35 i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2012-01-01-2012-12-31.

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 2012-04-19 valdes följande styrelse.

Torsten Anderberg	ordförande
Ingeborg von Bolton	ledamot
Sebastian Bengtfors	ledamot
Björn Morén	suppleant

Revisorer

Styrelsen föreslår Lars Andersson som revisor för verksamhetsåret 2011.

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

Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Siv Nilsson
Johanna Björnholm

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtt av BEJO AB.

Föreningsfrågor

Brf. Psalmboken 6 ekonomi är god. Det har möjliggjort ett fortsatt offensivt program för att utveckla fastigheten utan att ta upp nya lån, som ex:

-Ommålning av samtliga fönster och balkongdörrar utvändigt i syd- och västläge.

-Fällning och bortforsling av 4 träd på vår tomt på baksidan.

-Upptagning av ca 12 större stenar samt ifyllnad av hål på baksidan.

-Borttagning av 2 soptunnor samt flyttning av 3 tunnor till Grundläggargvägen.

-Kontakter har pågått med Trafikkontoret och Stadsbyggnadskontoret om möjligheten att anlägga några parkeringsplatser på vår tomt på baksidan. Problemet är att Trafikkontoret är markansvarig närmast trottoaren och anser att en tillfartsväg skulle skada trädrötter och därmed skada miljöintrycket. Även 9 griniga tanter i föreningen bakom oss är starka motståndare till att förändra miljön. En bygglovsansökan har lämnats in till Stadsbyggnadskontoret. Arbetet med bygglovets fortsätter under 2013.

Styrelsen har förändrats så att 1 suppleant har sålt och flyttat. Ny medlem i styrelsen kommer att utses vid årsmötet i april 2013. Ytterligare 2 lägenheter har bytt ägare.

Under året har styrelsen haft 3 sammanträden samt årsstämma i föreningen.

Styrelsen har vidare diskuterat en mindre höjning av avgiften fr o m 2014 med hänsyn till en önskad förstärkning av balansräkningen. Det är i så fall den första höjningen sedan vi tog över fastigheten. Styrelsen lämnar frågan till årsmötet för inhämtande av synpunkter.

Disposition av bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-634 453
årets resultat	-132 085
Totalt	-766 538
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	20 000
överföring till balanserat resultat	-786 538
Totalt	-766 538

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>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter		410 418	410 417
Antenn		38 211	37 041
Nettoomsättning		<u>448 629</u>	<u>447 458</u>
Rörelsens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-323 326	-298 982
Avskrivning byggnad	2	-70 445	-70 445
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-71 351	-71 350
Rörelseresultat		<u>-16 493</u>	<u>6 681</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		-	-
Räntekostnader		-115 592	-115 533
Resultat efter finansiella poster		<u>-132 085</u>	<u>-108 852</u>
Resultat före skatt		<u>-132 085</u>	<u>-108 852</u>
Årets skattekostnad		-	3 357
Årets resultat		<u>-132 085</u>	<u>-105 495</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 412 844	13 483 289
Byggnadsinventarier	3	493 284	564 635
		<u>13 906 128</u>	<u>14 047 924</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 906 128</u>	<u>14 047 924</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 069	22 067
		<u>20 069</u>	<u>22 085</u>
<i>Kassa och bank</i>		81 346	76 953
Summa omsättningstillgångar		<u>101 415</u>	<u>99 038</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>14 007 543</u>	<u>14 146 962</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		10 580 478	10 580 478
Fond för yttre underhåll		85 000	65 000
		<u>10 665 478</u>	<u>10 645 478</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-634 453	-508 958
Årets resultat		-132 085	-105 495
		<u>-766 538</u>	<u>-614 453</u>
Summa eget kapital		<u>9 898 940</u>	<u>10 031 025</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	4 000 000	4 000 000
		<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skattekonto		-	15 383
Skatteskulder		32 004	15 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 599	84 930
		<u>108 603</u>	<u>115 937</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>14 007 543</u>	<u>14 146 962</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Allmänna upplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med EU-anpassade nya årsredovisningslagen.

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

Noter

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsskötsel	2 550	-
Städning	16 056	15 750
Tvättstuga	-	3 438
Gård	16 313	5 482
Undercentral	-	2 930
Reparation och underhåll	56 691	41 875
Elavgifter	95 324	96 454
Vatten och avlopp	14 604	14 988
Sophämtning	8 428	10 782
Fastighetsförsäkringar	11 278	10 491
Tomträttsavgäld	42 000	42 000
Kabel-TV	3 100	3 027
Övriga fastighetskostnader	457	6 399
Fastighetsskatt	16 380	15 624
Ekonomisk förvaltning	22 836	22 176
Övriga förvaltningskostnader	17 309	7 566
Summa	323 326	298 982

Not 2 Byggnad och mark

Byggnaden skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden med 0,75 % av byggnadsvärdet.

Föreningen äger fastigheten Psalmboken 6 i Stockholms kommun.

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	9 392 611	9 392 611
Ingående avskrivning enligt plan	-297 814	-227 369
Årets avskrivning enligt plan	-70 445	-70 445
Mark	4 388 492	4 388 492
Utgående bokfört värde	13 412 844	13 483 289
Taxeringsvärde bostäder	4 581 000	4 581 000
Taxeringsvärde mark	3 422 000	3 422 000
	8 003 000	8 003 000

Not 3 Byggnadsinventarier

Avskrivning av byggnadsinventarier har gjorts enligt plan med 10 %.

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärde	713 502	713 502
Ingående avskrivning enligt plan	-148 867	-77 517
Årets avskrivning enligt plan	-71 351	-71 350
Utgående bokfört värde	493 284	564 635

Not 4 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	10 580 478	-	65 000	-508 958	-105 495
Disposition enligt årsstämmobeslut			20 000	-125 495	105 495
Årets resultat					-132 085
Vid årets slut	10 580 478	-	85 000	-634 453	-132 085

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2012-12-31	2011-12-31
Swedbank Hypotek, bundet till 2013-06-25		
Ränta 2,63 %		
Nytt lån		2 000 000
Ingående bokfört värde	2 000 000	
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000

Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ingående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Summa utgående bokfört värde	4 000 000	4 000 000

Underskrifter

Stockholm 2013- -

Torsten Anderberg

Ingeborg von Bolton

Sebastian Bengtfors

Min revisionsberättelse har avgivits 2013- -

Lars Andersson
Revisor