

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Psalmboen 6

769609-7059

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Psalmboken 6, Grundläggavägen 33 och 35 i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2017-01-01-2017-12-31.

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 2017-04-21 valdes följande styrelse.

Morgan Nordlund	ledamot
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.

Annika Wickman

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BEJO AB.

Händelser under året

Föreningen har tagit ett nytt lån på 300 000:- och byggt en parkering för åtta platser. Parkeringen kostade 240 000:-. Resterande 60 000:- skall investeras i trädgårdskänsla på baksidan.

Omdragning av el-stigare har påbörjats.

Fiberoptisk kabel finns hos alla hyresgäster, klart våren 2018.

Föreningen har lagt in en ansökan om att friköpa tomten av Stockholms stad.

Flerårsöversikt

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning	469 504	469 155	469 222	469 174
Resultat efter finansiella poster	-6 425	-12 978	-13 723	-158 382
Soliditet, %	68	70	70	70

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	10 580 478	-	165 000	-1 138 530
Avsättning till fond för yttre underhåll			20 000	-20 000
Årets resultat				-6 425
Vid årets slut	10 580 478	-	185 000	-1 164 955

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-1 158 530
årets resultat	-6 425
Totalt	-1 164 955
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	20 000
överföring till balanserat resultat	-1 184 955
Totalt	-1 164 955

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>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		430 956	430 956
Hysesintäkter antenn		38 548	38 099
Övriga intäkter		-	100
Nettoomsättning		469 504	469 155
Föreningens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-262 598	-305 705
Avskrivning byggnad	2	-105 396	-70 445
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-71 351	-71 350
Rörelseresultat		30 159	21 655
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1	8
Räntekostnader		-36 585	-34 641
Resultat efter finansiella poster		-6 425	-12 978
Resultat före skatt		-6 425	-12 978
Årets resultat		-6 425	-12 978

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 297 387	13 131 064
Byggnadsinventarier	3	136 533	207 884
		<u>13 433 920</u>	<u>13 338 948</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 433 920</u>	<u>13 338 948</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		336	1 551
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 203	21 655
		<u>22 539</u>	<u>23 206</u>
<i>Kassa och bank</i>		570 026	384 488
Summa omsättningstillgångar		<u>592 565</u>	<u>407 694</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>14 026 485</u>	<u>13 746 642</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</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		185 000	165 000
		<u>10 765 478</u>	<u>10 745 478</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 158 530	-1 125 552
Årets resultat		-6 425	-12 978
		<u>-1 164 955</u>	<u>-1 138 530</u>
Summa eget kapital		<u>9 600 523</u>	<u>9 606 948</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4	4 300 000	4 000 000
		<u>4 300 000</u>	<u>4 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		23 088	41 685
Skatteskulder		15 780	15 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 094	82 793
		<u>125 962</u>	<u>139 694</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>14 026 485</u>	<u>13 746 642</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 beräknade 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

	2017-12-31	2016-12-31
Städning	20 127	17 376
Larm	3 240	3 045
Tvättstuga	6 001	-
Gård	266	-
Undercentral	-	13 305
Reparation och underhåll	-	24 576
Elavgifter	89 813	109 394
Vatten och avlopp	19 382	18 360
Sophämtning	6 796	6 532
Fastighetsförsäkringar	13 955	13 412
Tomträttsavgäld	42 000	31 500
Kabel-TV	3 293	3 112
Övriga fastighetskostnader	1 908	4 626
Fastighetsskatt	15 780	14 916
Ekonomisk förvaltning	28 932	29 221
Övriga förvaltningskostnader	11 105	7 430
Konsultarvoden	-	8 900
Summa	262 598	305 705

Not 2 Byggnad och mark

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

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	13 781 103	13 781 103
Årets inköp	271 719	-
Ingående avskrivning enligt plan	-650 039	-579 594
Årets avskrivning enligt plan	-105 396	-70 445
Utgående bokfört värde	13 297 387	13 131 064
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

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde	713 502	713 502
Ingående avskrivning enligt plan	-505 618	-434 268
Årets avskrivning enligt plan	-71 351	-71 350
Utgående bokfört värde	136 533	207 884

Not 4 Skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,747 %		
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	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 300 000	2 000 000
Summa utgående bokfört värde	4 300 000	4 000 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Stockholm 2018-05-03


Morgan Nordlund


Albin Löbel


Ebba Rydqvist Ryan


Jessica Bladh

Min revisionsberättelse har avgivits 2018-05-03


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 2017. 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 2018-05-03



Lars A
Revisor