

**ÅRSREDOVISNING
2015
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SKÅLEN**

Org.nr 716402-0633

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12
Styrelsens redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

STYRELSEN:	Gustaf Levin	Ordförande
	Marianne Sandegård	Kassör/Sekreterare
	Fredrik Enerbrant	Ledamot
	Sylvia Szorath	Ledamot
	Jörgen Bogg	Suppleant
REVISORER:	Föreningsrevisor	Eugenie Pettersson.
	Revisorssuppleant	Jaana Karjala.

Ordinarie föreningsstämma hölls **2015-04-26**. 10 protokollförda styrelsemöten har hållits. Inga arvoden har betalats till styrelsen.

Fastighetens registerbeteckning är **Skålen 3** med adress **Lundbladsvägen 41 A, B, C**. Fastigheten omfattar 10 lägenheter med en yta av **947 kvm**, samtliga är upplåtna med bostadsrätt som fördelar sig:

1 rok	2 rok	5 rok	>5 rok
2	1	6	1

Fastigheterna var fullvärdesförsäkrade genom **Allians Försäkringsmäklare**. Den administrativa förvaltningen har skötts av **Redovisarna i Eskilstuna AB**.

LÄGENHETSBYTEN: 1 lägenhetsbyte har skett under året.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning. Årets avskrivning utgör kr 90.703:-. Avskrivning görs med 2 % av fastighetens bokförda värde. Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Rörelsens intäkter, tkr	590	591	596	597	565
Balansomslutning, tkr	3.557	3.520	3.605	3.968	4.043
Rörelseresultat, tkr	223	208	2	110	19
Redovisat resultat, tkr	176	155	-63	17	88
Årsavgift kr/kvm	584	584	584	584	557
Värmekostnad, kr/kvm	115	123	126	132	127
Nettoränta, kr/kvm	50	56	69	101	113
Lån, kr/kvm	1.434	1.582	1.836	2.136	2.167

Resultatet av föreningens verksamhet framgår av efterföljande balans- och resultaträkning.

Styrelsen föreslår att av årets redovisade resultat, överskott med kr 175.872:59, kr 17.424:- förs till fond för yttre underhåll, och resterande kr 158.448:59 förs till dispositionsfonden.

Resultaträkning

Brf Skålen

	not	2015	2014
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m.	1	590 494	591 086
Föreningens kostnader			
Förvaltning	2	<u>-276 333</u>	<u>-292 501</u>
Resultat före avskrivningar		314 161	298 585
<u>Avskrivningar</u>			
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	3	<u>-90 703</u>	<u>-90 703</u>
Resultat efter avskrivningar		223 458	207 882
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Ränteintäkter		78	276
Räntekostnader		<u>-47 663</u>	<u>-53 412</u>
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		175 873	154 746
Årets över-/underskott		175 873	154 746

Balansräkning

Brf Skålen

3

	not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Skålen 3			
byggnader	3	3 053 433	3 144 136
Markvärde		277 500	277 500
		<u>3 330 933</u>	<u>3 421 636</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyres- och avgiftsfordringar		0	0
Handkassa		1 888	1 614
Skattefordringar		5 829	6 063
Övriga förutbet. Kostnader & uppl intäkter		1 500	1 500
Skattekonto		245	209
Bank		216 932	89 321
		<u>226 394</u>	<u>98 707</u>
Summa tillgångar		3 557 327	3 520 343
Eget kapital och skulder			
<u>Eget kapital, Bundet</u>			
Grundavgifter		1 000 013	1 000 013
Upplåtelseavgifter		32 000	32 000
Fond yttre underhåll		210 393	192 969
		<u>1 242 406</u>	<u>1 224 982</u>
<u>Eget kapital, Fritt</u>			
Dispositionsfond (Balanserat resultat)		729 731	592 409
Årets resultat	5	175 873	154 746
		<u>905 603</u>	<u>747 155</u>
Summa eget kapital			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	4	1 358 125	1 497 764
		<u>1 358 125</u>	<u>1 497 764</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		44 690	43 757
Förskottsbelagd avgift		0	0
Skatteskuld		1 418	1 418
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader		5 085	5 268
		<u>51 193</u>	<u>50 443</u>
Summa eget kapital och skulder		3 557 327	3 520 343
Ställda panter:			
Pantbrev i fastigheten Skålen 3		2 780 000	2 780 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter till balans- och resultaträkning Brf Skålen

4.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enl. årsredovisningslag och Bokföringsnämndens allm. råd.
I de fall där redovisningsprinciper inte angetts i not till respektive tillgångs- och skuldslag, har tillgångar och skulder upptagits till nominellt värde respektive nominell skuld.
Inkomster och utgifter har periodiserats enligt god redovisningssed.
Fordringar har upptagits till det värde varmed de beräknas inflyta.

Fastighet

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 2 %.

Underhåll

Medel reserverade enligt BRL 9:5 för framtida fastighetsunderhåll redovisas som egen post under rubriken Bundet eget kapital i balansräkningen. Reserveringen sker genom omförföring mellan fritt och bundet kapital och ska inte påverka resultaträkningen. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Not 1	<u>Specifikation av föreningens intäkter</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Årsavgifter och hyror, bostäder	553 044	553 044
	Kabel-TV	11 340	11 340
	Elavgifter	25 110	23 292
	Övriga intäkter	1 000	3 410
		<u>590 494</u>	<u>591 086</u>
Not 2	<u>Specifikation av föreningens kostnader</u>		
	Rep o underhåll	28 053	34 628
	Trädgård & plantering	0	0
	Snöröjning & sandning	-9 635	3 736
	El	44 863	44 066
	Värme	108 760	116 202
	Vatten och avlopp	31 092	27 370
	Renhållning	9 514	9 514
	Försäkringar, premier	12 810	12 196
	Kabel-TV	8 673	11 564
	Diverse kostnader	6 310	2 872
	Fastighetsskatt/avgift	11 187	10 953
	Föreningsavgift	2 600	2 600
	Administration	13 860	13 861
	Förbrukningsmateriel	6 200	805
	Bankkostnader	2 046	2 135
		<u>276 333</u>	<u>292 501</u>
Not 3	<u>Byggnader</u>		
	Anskaffningsvärde	4 535 163	4 535 163
	Markvärde	277 500	277 500
	Årets avskrivning	-90 703	-90 703
	Ackumulerad avskrivning	-1 391 027	-1 300 324
		<u>3 330 933</u>	<u>3 421 636</u>

Not 3	<u>Taxeringsvärde</u>	<u>2 015</u>	<u>2 014</u>
	Skålen 3 totalt	5 808 000	5 353 000
	varav markvärde	1 539 000	1 184 000

Not 4	<u>Långgivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Ing.skuld</u>	<u>Utg.skuld</u>
	2350 Swedbank Hypotek	2018-01-25	3,28%	664 598	641 459
	2351 Rekarne Sparbank	2016-06-01	3,51%	746 666	716 666
	2353 Rekarne Sparbank	3-mån	rörlig	86 500	0
				1 497 764	1 358 125
	Förfallotidpunkt, 1-5 år			335 695	54 526
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år			1 162 069	1 303 599
				1 497 764	1 358 125

Not 5	<u>Eget kapital</u>	<u>Insatser</u>	<u>Yttre fond</u>	<u>Disp. Fond</u>	<u>Årets resultat</u>
	Belopp vid årets ingång	1 000 013	192 969	592 409	154 746
	Disposition enl. stämmobeslut		17 424	137 322	-154 746
	Årets resultat				175 873
		1 000 013	210 393	729 731	175 873

Eskilstuna den 23/3 2016


Gustaf Levin


Jörgen Bogg


Sylvia Szorath


Fredrik Enerbrant

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 25/3 2016


Eugenie Pettersson

Åtgärder genom åren

År 1992	Uppsättning av plank
År 1993	Rörstambyte samtliga rör utom avloppsrör i källargolv Elstambyte Nya balkonger Motorvärmare
År 1995	Lägenhetsdörrar och samtliga lås i fastigheten Trapphusrenovering Ventilationbesiktning Tätning röckanaler
År 1998	Isolering vindsgolv Uppgradering värmereglering
År 1999	Skyddsrum
År 2003	Dränering, platonmatta Byte fönster, bleck och fönsterbänkar Tvättning, lagning och omfärgning av fasad
År 2004	Omläggning tak Byte stuprör och hängrännor Målning balkonger övervåning Extra belysning vind
År 2005	Bredband Stadsnät Rensning filmning avloppsrör källare
År 2006	Byte cirkulationspump
År 2007	Individuella elmätare
År 2008	Inköp av tomtmark från kommunen
År 2011	Radonsanering Nya armaturer och lysrör i källargången Avfuktare torkrum
År 2012	Upplåtelse av tomtmark baksida Ny tvättmaskin Entreportar målades
År 2013	Plank och garageportat målade Provtryckning av alla röckanaler
År 2014	Samtliga radiatortermostater i fastigheten utbytta Byte och målning av allt trä i de övre balkongerna

År 2015

Byte fläkt torktumlare
Byte av ställdon fjärrvärme
Ny snöslunga
Ny gräsklippare

2.

REVISIONSBERÄTTELSE 2015

För Bostadsrättsföreningen Skålen , org.nr. 718000-0633

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2015 får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

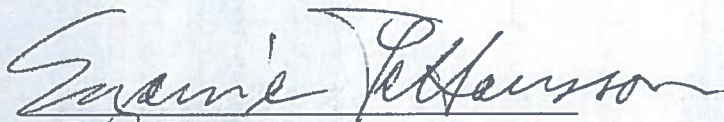
föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2015,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den

23
13 2016


Eugénie Pettersson