

ÅRSREDOVISNING
2013
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
	Allan Åkerholm	Ledamot
	Sylvia Szorath	Ledamot
	Jack McNicholas	Suppleant

REVISORER:	Föreningsrevisor	Eugenie Pettersson.
	Revisorssuppleant	Jörgen Bogg.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-04-27. 9 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.

AVSKRIVNINGAR: Amorteringen av föreningens inteckningslån är kr 284 592.

EKONOMI	2013	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm boyta	584	584	557	506	506
Lån/kvm boyta	1836	2136	2288	2433	2498
Värmekostnad/kvm boyta	126	132	127	152	133

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

Styrelsen föreslår att årets redovisade resultat, underskott med kr 62 670:77, tillsammans med avsättning till fond för yttre underhåll kr 17 424, totalt kr 80 994:77 tas ur dispositionsfonden.

Resultaträkning

Brf Skålen

	not	2013	2012
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m.	1	596 049	597 196
Föreningens kostnader			
Förvaltning	2	<u>-308 944</u>	<u>-341 111</u>
Resultat före avskrivningar		287 105	256 085
<u>Avskrivningar</u>			
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	3	<u>-284 592</u>	<u>-143 426</u>
Resultat efter avskrivningar		2 513	112 659
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Ränteintäkter		665	1 356
Räntekostnader		<u>-65 849</u>	<u>-96 691</u>
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		-62 671	17 324
Årets över-/underskott		-62 671	17 324

Balansräkning

Brf Skålen

	not	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Skålen 3			
byggnader	3	3 234 839	3 519 431
Markvärde		277 500	277 500
		<u>3 512 339</u>	<u>3 796 931</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	0
Handkassa		551	1 017
Skattefordringar		6 126	4 731
Övriga förutbet. Kostnader & uppl intäkter		1 500	4 396
Skattekonto		172	144
Bank		84 579	160 662
		<u>92 928</u>	<u>170 950</u>
Summa tillgångar		3 605 267	3 967 881
Skulder och eget kapital			
<u>Eget kapital, Bundet</u>			
Grundavgifter		1 000 013	1 000 013
Upplåtelseavgifter		32 000	32 000
Fond yttre underhåll		175 545	158 221
		<u>1 207 558</u>	<u>1 190 234</u>
<u>Eget kapital, Fritt</u>			
Dispositionsfond (Balanserat resultat)		672 504	672 504
Årets resultat	5	-62 671	17 324
		<u>609 833</u>	<u>689 827</u>
Summa eget kapital			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	4	1 738 592	2 023 184
		<u>1 738 592</u>	<u>2 023 184</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		42 045	51 879
Förskottsbetald avgift		180	0
Skatteskuld		1 418	1 418
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader		5 641	11 339
		<u>49 284</u>	<u>64 636</u>
Summa skulder och eget kapital		3 605 267	3 967 881
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. Oförändrade redovisningsprinciper har tillämpats jämfört med föregående år. 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 kr 284 592 vilket motsvarar amorteringen av föreningens inteckningslån.

Underhåll

Medel reserverade enligt BRL 9:5 för framtida fastighetsunderhåll redovisas som egen post under rubriken Bundet eget kapital i balansräkningen. Reserveringen sker genom omförför 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>2013</u>	<u>2012</u>
	Årsavgifter och hyror, bostäder	553 044	553 044
	Kabel-TV	11 340	11 340
	Elavgifter	26 265	29 442
	Övriga intäkter	5 400	3 370
		596 049	597 196
Not 2	<u>Specifikation av föreningens kostnader</u>		
	Rep o underhåll	34 290	59 719
	Trädgård & plantering	8 605	3 743
	Snöröjning & sandning	3 736	3 736
	El	50 037	51 527
	Värme	119 015	125 085
	Vatten och avlopp	25 901	26 526
	Renhållning	9 629	8 842
	Försäkringar, premier	11 731	11 177
	Kabel-TV	11 568	11 566
	Diverse kostnader	1 106	6 178
	Fastighetsskatt/avgift	10 890	12 285
	Föreningsavgift	2 470	2 470
	Administration	13 860	13 812
	Förbrukningsmateriel	3 770	2 310
	Bankkostnader	2 336	2 136
		308 944	341 111
Not 3	<u>Byggnader</u>		
	Anskaffningsvärde	4 535 163	4 535 163
	Markvärde	277 500	277 500
	Årets avskrivning	-284 592	-143 426
	Akkumulerad avskrivning	-1 015 732	-872 306
		3 512 339	3 796 931

Not 3 Taxeringsvärde

Skålen 3 totalt	5 808 000	5 353 000
varav markvärde	1 539 000	1 184 000

Not 4 Långgivare

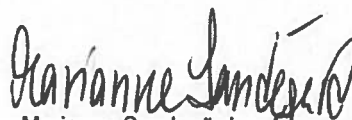
	<u>Bundet till</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Ing.skuld</u>	<u>Utg.skuld</u>
2350 Swedbank Hypotek	2018-01-25	3,28%	807 018	686 426
2351 Rekarne Sparbank	2016-06-01	3,51%	806 666	776 666
2353 Rekarne Sparbank	3-mån	rörlig	409 500	275 500
			2 023 184	1 738 592
Förfallotidpunkt, 1-5 år			322 965	329 140
Avgår mycket långfristig del efter 5 år			1 843 645	1 409 452
			2 166 610	1 738 592

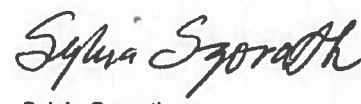
Not 5 Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Yttre fond</u>	<u>Bal.resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	1 000 013	158 221	776 012	17 324
Disposition enl. stämmobeslut		17 324	-103 508	-17 324
Årets resultat				62 671
	1 000 013	175 545	672 504	62 671

Eskilstuna den 18/3 2014


 Gustaf Levin


 Marianne Sandegård


 Sylvia Szorath

Allan Åkerholm

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 18/3 2014


 Eugenie Pettersson

REVISIONSBERÄTTELSE 2013

För bostadsrättsföreningen Skålen, org.nr. 716402-0633

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2013 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.

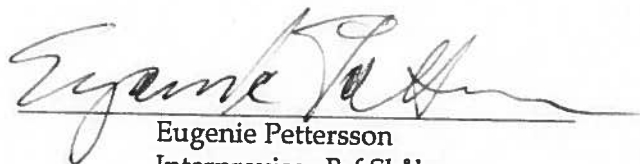
Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2013

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 18/1 2014



Eugenie Pettersson
Internrevisor Brf Skålen