

ÅRSREDOVISNING
2016
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
	Jan Törnblom	Kassör/Sekreterare
	Fredrik Enerbranth	Ledamot
	Marianne Sandegård	Ledamot
	Jörgen Bogg	Ledamot
	Jonas Zetterberg	Suppleant
REVISORER:	Föreningsrevisor	Eugenie Pettersson.
	Revisorssuppleant	Sylvia Szorath.

Ordinarie föreningsstämma hölls **2016-04-16**. 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 **9** lägenheter med en yta av **947 kvm**, samtliga är upplåtna med
bostadsrätt som fördelar sig:

1 rok	3 rok	5 rok	>5 rok
1	1	6	1

Fastighetens taxeringsvärde är kr **6.208.000**, varav markvärde kr **1.776.000**.
Fastigheterna var fullvärdesförsäkrade genom **Allians Försäkringsmäklare**.
Den administrativa förvaltningen har skötts av **Redovisarna i Eskilstuna AB**.
Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

LÄGENHETSBYTEN:

Inga lägenhetsbyte har skett under året.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning. Årets avskrivning utgör kr **90.703:-**.
Avskrivning görs med 2 % av fastighetens bokförda värde.

Eget kapital

	Grund- avgifter	Fond yttre underhåll	Disposi- tionsfond	Årets resultat
Vid årets början	1 000 013	210 392	729 731	175 873
Disp. enl. stämmobeslut	0	17 425	158 448	-175 873
Avsättning enl. stämmobeslut	0	0	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	100 892
Vid årets slut	1 000 013	227 817	888 179	100 892

Handwritten signatures and initials:
H
J
J
B

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Rörelsens intäkter, tkr	591	590	591	596	597
Redovisat resultat, tkr	101	176	155	-63	17
Årsavgift kr/kvm	584	584	584	584	584
Värmekostnad, kr/kvm	119	115	123	126	132
Nettoränta, kr/kvm	37	50	56	69	101
Lån, kr/kvm	1.110	1.434	1.582	1.836	2.136

Under året har byte av cirk-pump av dubbelpumpstyp utförts för kr 73.000.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande står resultat:

Dispositionsfonden	888.179:-
Årets resultat	<u>100.891:-</u>
	989.070:-

Disponeras så att:

Förs till Fond för yttre underhåll	17.424:-
Förs till Dispositionsfonden	<u>971.642:-</u>
	989.070:-

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

Handwritten signature and initials

Resultaträkning

Brf Skålen

	not	2016	2015
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m.		591 174	590 494
Summa föreningens intäkter		591 174	590 494
Föreningens kostnader			
Förvaltning		-364 147	-276 333
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-90 703	-90 703
		-454 850	-367 036
Föreningens rörelseresultat		136 325	223 458
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		35	78
Räntekostnader		-35 468	-47 663
		-35 433	-47 585
Resultat efter finansiella poster		100 892	175 873
Årets resultat		100 892	175 873






Balansräkning

Brf Skålen

	not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Skålen 3			
byggnader	1	2 962 730	3 053 433
Markvärde		277 500	277 500
		<u>3 240 230</u>	<u>3 330 933</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	0
Handkassa		2 000	1 888
Skattefordringar		5 604	5 829
Övriga förutbet. Kostnader & uppl intäkter		1 500	1 500
Skattekonto		280	245
Bank		101 115	216 932
		<u>110 499</u>	<u>226 394</u>
Summa tillgångar		3 350 729	3 557 327
Eget kapital och skulder			
<u>Eget kapital, Bundet</u>			
Grundavgifter		1 000 013	1 000 013
Upplåtelseavgifter		32 000	32 000
Fond yttre underhåll		227 817	210 393
		<u>1 259 830</u>	<u>1 242 406</u>
<u>Eget kapital, Fritt</u>			
Dispositionsfond (Balanserat resultat)		888 179	729 731
Årets resultat		100 892	175 873
		<u>989 071</u>	<u>905 603</u>
Summa eget kapital			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	1 050 933	1 358 125
		<u>1 050 933</u>	<u>1 358 125</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörskulder		44 073	44 690
Förskottsbetald avgift		0	0
Skatteskuld		1 418	1 418
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader		5 405	5 085
		<u>50 896</u>	<u>51 193</u>
Summa eget kapital och skulder		3 350 729	3 557 327

Noter till balans- och resultaträkning
Brf Skålen

5

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fastigheten

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 2 %.

Not 1	<u>Byggnader</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Anskaffningsvärde	4 535 163	4 535 163
	Markvärde	277 500	277 500
	Årets avskrivning	-90 703	-90 703
	Ackumulerad avskrivning	-1 481 730	-1 391 027
		3 240 230	3 330 933

<u>Taxeringsvärde</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Skålen 3 totalt	6 208 000	5 808 000
varav markvärde	1 776 000	1 539 000

Not 2	<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%	641 459	616 933
	2351 Rekarne Sparbank	Bortlöst		716 666	0
	2352 Rekarne Sparbank	3-mån	1,423%	0	434 000
				1 358 125	1 050 933
	Förfallotidpunkt, 1-5 år			54 526	55 999
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år			1 303 599	994 934
				1 358 125	1 050 933

Not 3	<u>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Pantbrev i fastigheten Skålen 3	2 780 000	2 780 000

Eskilstuna den 14/12 2017


Jan Törnblom


Jonas Zetterberg
Suppleant för Marianne Sandegård


Jörgen Bogg


Gustav Levin


Fredrik Enerbranth

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-09-11


Eugenie Pettersson

REVISIONSBERÄTTELSE 2016

För Bostadsrättsföreningen Skålen , org.nr. 716402-0633

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2016 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 2016,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 4 / 4 2017


Eugenie Pettersson

Brf Skålen**Bilaga 1****Specifikation av föreningens intäkter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter och hyror, bostäder	553 044	553 044
Kabel-TV	11 340	11 340
Elavgifter	26 790	25 110
Övriga intäkter	0	1 000
	<u>591 174</u>	<u>590 494</u>

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Rep o underhåll	94 555	28 053
Trädgård & plantering	0	0
Snöröjning & sandning	0	-9 635
El	51 008	44 863
Värme	112 451	108 760
Vatten och avlopp	33 824	31 092
Renhållning	12 658	9 514
Försäkringar, premier	13 322	12 810
Kabel-TV	11 920	8 673
Diverse kostnader	3 589	6 310
Fastighetsskatt/avgift	11 412	11 187
Föreningsavgift	2 600	2 600
Administration	13 860	13 860
Förbrukningsmateriel	947	6 200
Bankkostnader	2 001	2 046
	<u>364 147</u>	<u>276 333</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized 'S' and several other marks.

Brf Skålen

Bilaga 2

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 rökkanaler
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 rökkanaler
År 2014	Samtliga termostater 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

År 2016

Byte av cirk-pump av dubbelpumpstyp



Handwritten signature and initials in blue ink. The signature is a large, stylized 'S' or 'B' shape. To its right are the initials 'AL'. Below the signature are the initials 'TE' and 'YB'.