

ÅRSREDOVISNING
2012
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 **2012-05-20**. Förutom ordinarie punkter på dagordning för årsmöte antogs Brf Skålens nya stadgar för andra och sista gången. Textförslag "Tillägg till upplåtelseavtal avseende mark till bostadsrätt" godkändes.

Extra föreningsstämma hölls **2012-04- 21**. Förslag till nya stadgar antogs för första gången.

9 protokollförda styrelsemöten har hållits under 2012.

Under 2012 har mark på baksidan av fastigheten upplåtits till bostadsrätterna 2, 3, 9 respektive 10, vilka är befintliga på bottenvåningen. Överenskommelser, kontrakt och ritningar för tomterna finns i Skålens avtalspärm samt i 2012 års redovisningspärm.

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 143 426.

EKONOMI	2012	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm boyta	584	557	506	506	506

Lån/kvm boyta	2136	2288	2433	2498	2561
Värmekostnad/kvm boyta	132	127	152	133	114

Under året har ny tvättmaskin anskaffats till en kostnad av kr 45 000.

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

Styrelsen föreslår att årets redovisade resultat, överskott med kr 17 323:60, förs till fond för yttre underhåll.

Åtgärder:

1992	Uppsättning av plank	
1993	Rörstambyte	Samtliga rör utom avloppsrör i källargolv
	Elstambyte	
	Nya balkonger	
	Motorvärmare	
1995	Lägenhetsdörrar + lås	Samtliga lås i fastigheten
	Trapphusrenovering	
	Besiktning ventilation	
	Tätning röckanaler	
1998	Isolering vindsgolv	
	Uppgradering värmereglering	
1999	Skyddsrum	
2003	Dränering, platonmatta	
	Fönsterbyten	
	Byte fönsterbleck och fönsterbänkar	
	Tvättning, lagning och omfärgning av fasad	
	Renovering och ommålning av balkonger	
2004	Omläggning tak	
	Byte stuprör och hängrännor	
2005	Bredband Stadsnät	
	Rensning och filmning av avloppsrör i källargång	
	Extra belysning i vindsförråd	
2006	Byte cirkulationspump	
2007	Individuella elmätare	
2011	Radonsanering	
	Nya armaturer och lysrör i källargången	
2012	Upplåtelse av tomtmark	
	Ny tvättmaskin	
	Entrepertar målade	

Resultaträkning

Brf Skålen

	not	2012	2011
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m.	1	597 196	565 040
Föreningens kostnader			
Förvaltning	2	<u>-341 111</u>	<u>-408 432</u>
Resultat före avskrivningar		256 085	156 608
<u>Avskrivningar</u>			
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	3	<u>-143 426</u>	<u>-137 326</u>
Resultat efter avskrivningar		112 659	19 282
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Ränteintäkter		1 356	1 378
Räntekostnader		-96 691	-108 169
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		17 324	-87 509
Årets inkomstskatt		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets över-/underskott		17 324	-87 509

Balansräkning

Brf Skålen

	not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Skålen 3			
byggnader	3	3 519 431	3 662 857
Markvärde		277 500	277 500
		<u>3 796 931</u>	<u>3 940 357</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyres- och avgiftsfordringar		0	0
Handkassa		1 017	1 352
Skattefordringar		4 731	5 298
Övriga förutbet. Kostnader & uppl intäkter		4 396	1 500
Skattekonto		144	76
Bank		160 662	94 032
		<u>170 950</u>	<u>102 258</u>
Summa tillgångar		3 967 881	4 042 615
Skulder och eget kapital			
<u>Eget kapital, Bundet</u>			
Grundavgifter		1 000 013	1 000 013
Upplåtelseavgifter		32 000	0
Fond yttre underhåll		158 221	142 221
		<u>1 190 234</u>	<u>1 142 234</u>
<u>Eget kapital, Fritt</u>			
Dispositionsfond (Balanserat resultat)		672 504	776 012
Årets resultat	5	17 324	-87 509
		<u>689 827</u>	<u>688 504</u>
Summa eget kapital			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	4	2 023 184	2 166 610
		<u>2 023 184</u>	<u>2 166 610</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		51 879	32 160
Förskottsbelagd avgift		0	0
Skatteskuld		1 418	1 418
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader		11 339	11 689
		<u>64 636</u>	<u>45 267</u>
Summa skulder och eget kapital		3 967 881	4 042 615
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 **143 426** 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 omföring 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>2012</u>	<u>2011</u>
	Årsavgifter och hyror, bostäder	553 044	527 904
	Kabel-TV	11 340	11 340
	Elavgifter	29 442	25 296
	Övriga intäkter	3 370	500
		<u>597 196</u>	<u>565 040</u>
Not 2	<u>Specifikation av föreningens kostnader</u>		
	Rep o underhåll	59 719	111 524
	Trädgård & plantering	3 743	11 699
	Snöröjning & sandning	3 736	3 736
	El	51 527	59 036
	Värme	125 085	120 377
	Vatten och avlopp	26 526	26 964
	Renhållning	8 842	8 891
	Försäkringar, premier	11 177	10 905
	Kabel-TV	11 566	11 646
	Diverse kostnader	6 178	2 139
	Fastighetsskatt/avgift	12285	11718
	Föreningsavgift	2 470	2 470
	Administration	13 812	12 252
	Förbrukningsmateriel	2 310	13 779
	Bankkostnader	2 136	1 296
		<u>341 111</u>	<u>408 432</u>
Not 3	<u>Byggnader</u>		
	Anskaffningsvärde	4 535 163	4 535 163
	Markvärde	277 500	277 500
	Årets avskrivning	-143 426	-137 326
	Ackumulerad avskrivning	-872 306	-734 980
		<u>3 796 931</u>	<u>3 940 357</u>

Not 3 TaxeringsvärdeSkålen 3 totalt
varav markvärde5 353 000
1 184 0005 353 000
1 184 000**Not 4 Långivare**2350 Swedbank Hypotek
2351 Rekarne Sparbank
2353 Rekarne Sparbank**Bundet till**2013-03-26
2016-06-01
3-mån**Räntesats**5,81%
3,51%
rörlig**Ing.skuld**826 444
916 666
423 500**Utg.skuld**807 018
806 666
409 500**2 166 610 2 023 184**

Förfallotidpunkt, 1-5 år

322 965 322 965

Avgår mycket långfristig del efter 5 år

1 843 645 1 700 219

2 166 610 2 023 184**Not 5 Eget kapital**Belopp vid årets ingång
Disposition enl. stämmobeslut
Årets resultat**Insatser**

1 000 013

Yttre fond

142 221

Bal.resultat

776 012

Årets resultat

-87 509

16 000

-103 508

87 509

17 324

1 000 013

158 221

672 504

17 324

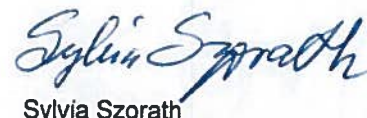
Eskilstuna den 26/3 2013



Gustaf Levin



Marianne Sandegård



Sylvia Szorath

Allan Åkerholm



Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 27/3 2013



Eugenie Pettersson

REVISIONSBERÄTTELSE 2012

För bostadsrättsföreningen Skålen , Org.nr. 716402-0633

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2012 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.

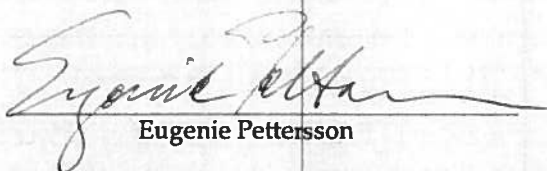
Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2012,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 27/12 2013


Eugenie Pettersson