

ÅRSREDOVISNING
2017
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SKÅLEN

Org.nr 716402-0633

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

STYRELSEN:	Jan Törnblom	Ordförande
	Fredrik Enerbranth	Kassör
	Eugenie Pettersson	Sekreterare
	Jörgen Bogg	Ledamot
	Jonas Zetterberg	Ledamot

REVISOR: Sylvia Szorath

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-28. 15 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:

1 lägenhetsbyte har skett under året.

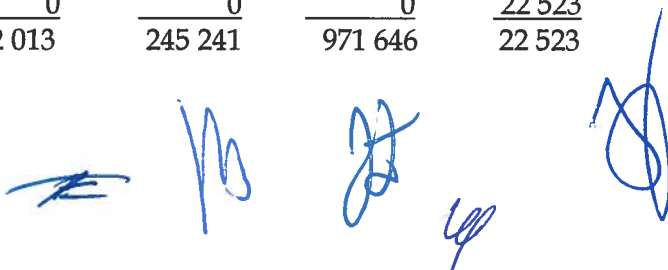
EKONOMI

Fastighetsavskrivning. Årets avskrivning utgör kr **90.703:-**.

Avskrivning görs med 2 % av fastighetens bokförda värde.

Eget kapital

	Upplåtelse- Grund- avgifter	Fond yttre underhåll	Disposi- tionsfond	Årets resultat
Vid årets början	1 032 013	227 817	888 179	100 891
Disp. enl. stämmobeslut	0	17 424	83 467	-100 891
Avsättning enl. stämmobeslut	0	0	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	22 523
Vid årets slut	1 032 013	245 241	971 646	22 523



	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Rörelsens intäkter, tkr	588	591	590	591	596
Redovisat resultat, tkr	23	101	176	155	-63
Årsavgift kr/kvm	584	584	584	584	584
Värmekostnad, kr/kvm	112	119	115	123	126
Nettoränta, kr/kvm	27	37	50	56	69
Lån, kr/kvm	1 051	1 110	1 434	1 582	1 836

Under året har asfaltering av gården utförts för kr 176 355.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Dispositionsfonden	971 646
Årets resultat	<u>22 523</u>
	994 169

Disponeras så att:

Förs till Fond för yttre underhåll	17 424
Förs till Dispositionsfonden	<u>976 745</u>
	994 169

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



Resultaträkning

Brf Skålen

	not	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m.		588 349	591 174
Summa föreningens intäkter		588 349	591 174
Föreningens kostnader			
Förvaltning		-449 347	-364 147
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-90 703	-90 703
		-540 050	-454 850
Föreningens rörelseresultat		48 299	136 325
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	35
Räntekostnader		-25 776	-35 468
		-25 776	-35 433
Resultat efter finansiella poster		22 523	100 892
Årets resultat		22 523	100 892



Balansräkning

Brf Skålen

	not	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Skålen 3			
byggnader	1	4 535 163	4 535 163
- ack värdeminskning		-1 663 136	-1 572 433
Markvärde		<u>277 500</u>	<u>277 500</u>
		3 149 527	3 240 230
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	0
Handkassa		2 000	2 000
Skattefordringar		5 181	5 604
Övriga förutbet. Kostnader & uppl intäkter		1 656	1 500
Skattekonto		280	280
Bank		<u>156 517</u>	<u>101 115</u>
		165 634	110 499
Summa tillgångar		3 315 161	3 350 729
Eget kapital och skulder			
<u>Eget kapital, Bundet</u>			
Grundavgifter		1 000 013	1 000 013
Upplåtelseavgifter		32 000	32 000
Fond yttre underhåll		<u>245 241</u>	<u>227 817</u>
		1 277 254	1 259 830
<u>Eget kapital, Fritt</u>			
Dispositionsfond		971 647	888 179
Årets resultat		<u>22 523</u>	<u>100 892</u>
		994 169	989 071
Summa eget kapital	→		
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	<u>994 934</u>	<u>1 050 933</u>
		994 934	1 050 933
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		42 223	44 073
Förskottsbetald avgift		0	0
Skatteskuld		1 418	1 418
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader		<u>5 163</u>	<u>5 405</u>
		48 804	50 896
Summa eget kapital och skulder		3 315 161	3 350 729

Notanteckningar

5

Brf Skålen

716402-0633

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 % av fastighetens anskaffningsvärde. Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Not 1	<u>Byggnader</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Anskaffningsvärde	4 535 163	4 535 163
	Årets avskrivning	-90 703	-90 703
	Ackumulerad avskrivning	-1 572 433	-1 481 730
		<u>2 872 027</u>	<u>2 962 730</u>

Not 1	<u>Taxeringsvärden</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Byggnad	4 432 000	4 432 000
	Mark	<u>1 776 000</u>	<u>1 776 000</u>
		<u>6 208 000</u>	<u>6 208 000</u>

Not 2	<u>Skulder till kreditinstitut</u>			<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
	<u>Långivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Räntesats</u>		
	2350 Swedbank Hypotek	2018-01-25	3,28%	590 934	616 933
	2352 Rekarne Sparbank	3-mån	1,423%	404 000	434 000
				<u>994 934</u>	<u>1 050 933</u>

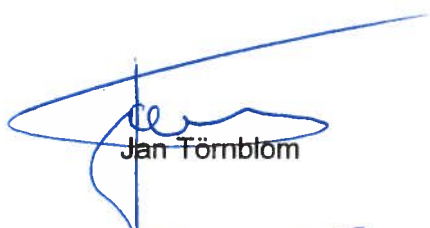
Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	57 561
	Avgår långfristig del inom 5 år	230 244
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år	<u>707 129</u>
		<u>994 934</u>



Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pantbrev i fastigheten Skålen 3	2 780 000	2 780 000

Eskilstuna den 4/4 2018


 Jan Törnblom

 Eugenie Pettersson


 Jonas Zetterberg

 Fredrik Enerbranth


 Jörgen Bogg

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-04


 Sylvia Szorath



Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgifter och hyror, bostäder	553 044	553 044
Kabel-TV	11 340	11 340
Elavgifter	23 465	26 790
Övriga intäkter	500	0
	<u>588 349</u>	<u>591 174</u>

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Rep o underhåll	176 902	94 555
Trädgård & plantering	2 913	0
Snöröjning & sandning	0	0
El	47 303	51 008
Värme	106 039	112 451
Vatten och avlopp	28 599	33 824
Renhållning	22 941	12 658
Försäkringar, premier	13 988	13 322
Kabel-TV	14 696	11 920
Diverse kostnader	5 185	3 589
Fastighetsskatt/avgift	11 835	11 412
Föreningsavgift	2 600	2 600
Administration	14 016	13 860
Förbrukningsmateriel	254	947
Bankkostnader	2 076	2 001
	<u>449 347</u>	<u>364 147</u>



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 Entrepertar målades
År 2013	Plank och garageportat målade Provtryckning av alla rökkanaler
År 2014	Samtliga termostater i fastigheten utbyta Byte och målning av allt trä i de övre balkongerna

Several handwritten signatures in blue ink are visible in the bottom right corner of the page, overlapping the table's content area.

År 2015	Byte fläkt torktumlare Byte av ställdon fjärrvärme Ny snöslunga Ny gräsklippare
År 2016	Byte av cirk-pump av dubbelpumpstyp
År 2017	Asfaltering av gården

JB
4 JL B

REVISIONSBERÄTTELSE 2017

För Bostadsrättsföreningen Skålen , org.nr. 716402-0633

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2017 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 2017,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 4/4 2018


Sylvia Szorath



Résultatrapport

Brf Skålen

Sida 1/3
Period 10 - 12
År 2017

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Ackumulerat	Perioden	Ackumulerat
3021	Årsavgifter, lägenheter	-138 261,00	-553 044,00	-138 261,00	-553 044,00
3070	Kabel TV	-2 835,00	-11 340,00	-2 835,00	-11 340,00
3130	Elavgifter	-4 530,00	-23 465,00	-5 652,00	-26 790,00
3291	Överlåtelseavgifter	0,00	-500,00	0,00	0,00
	RÖRELSENS INTÄKTER	-145 626,00	-588 349,00	-146 748,00	-591 174,00

Summa -145 626,00 -588 349,00 -146 748,00 -591 174,00

4240	Rep o underhåll löpande	176 902,42	176 902,42	6 124,00	94 555,00
4260	Trädgård o plantering	2 613,00	2 913,00	0,00	0,00
	REP O UNDERHÅLL	179 515,42	179 815,42	6 124,00	94 555,00

4611	Elförbrukning	17 561,00	47 303,00	18 372,00	51 008,00
4623	Uppvärmning fjärrvärme	32 718,00	106 039,00	34 517,00	112 451,00
4630	Vatten och avlopp	10 290,00	28 599,00	10 015,00	33 824,00
4640	Renhållningskostnad	6 608,00	22 941,00	5 734,00	12 658,00
	TAXBUNDNA KOSTNADER	67 177,00	204 882,00	68 638,00	209 941,00

4711	Försäkringspremier	0,00	13 988,00	0,00	13 322,00
4760	Kabel-TV	3 809,00	14 696,00	2 962,00	11 920,00
4790	Övriga kostnader	176,00	5 059,00	2 079,50	2 997,50
4800	Fastighetsavgift/skatt	491,00	11 835,00	68,00	11 412,00
	ÖVRIGA KOSTNADER	4 476,00	45 578,00	5 109,50	39 651,50

Summa 251 168,42 430 275,42 79 871,50 344 147,50

5460 Förbrukningsmaterial lampor m 254,00 254,00 0,00 947,00

Resultatrapport

Brf Skålen

Sida 2/3
Period 10 - 12
År 2017

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Ackumulerat	Perioden	Ackumulerat
	ÖVRIGA KOSTNADER	254,00	254,00	0,00	947,00
Summa		254,00	254,00	0,00	947,00

6100	Kontorsomkostnader	0,00	7,00	32,00	437,00
6250	Portokostnader	42,00	119,00	49,00	154,00
6481	Förvaltningskostnader	3 504,00	14 016,00	3 465,00	13 860,00
6570	Bankkostnader	306,00	2 076,00	306,00	2 001,00
6982	Föreningsavgift, medlemsavgift	0,00	2 600,00	0,00	2 600,00
	ÖVRIGA KOSTNADER	3 852,00	18 818,00	3 852,00	19 052,00

Summa		3 852,00	18 818,00	3 852,00	19 052,00
-------	--	----------	-----------	----------	-----------

7820	Fastighetsavskrivning	22 675,75	90 703,00	22 675,75	90 703,00
	AVSKRIVNINGAR	22 675,75	90 703,00	22 675,75	90 703,00

Summa		22 675,75	90 703,00	22 675,75	90 703,00
-------	--	-----------	-----------	-----------	-----------

8310	Ränteintäkter	0,00	0,00	-35,00	-35,00
8410	Räntekostnader	11 559,00	25 776,00	12 403,00	35 468,00
	FINANSIELLA INT./KOSTN.	11 559,00	25 776,00	12 368,00	35 433,00

Resultatrapport

Brf Skålen

Sida 3/3
Period 10 - 12
År 2017

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Ackumulerat	Perioden	Ackumulerat
8990	Resultat	22 522,58	22 522,58	100 891,50	100 891,50
	SKATTER O RESULTAT	22 522,58	22 522,58	100 891,50	100 891,50
Summa		34 081,58	48 298,58	113 259,50	136 324,50

Redovisat resultat	166 405,75	0,00	72 910,75	0,00
---------------------------	-------------------	-------------	------------------	-------------



Balansrapport

Brf Skålen

Sida 1/2
Period 10 - 12
År 2017

Konto	Benämning	Ingående balans	Periodsaldo	Utgående balans
1110	Fastigheten	4 535 163,00	0,00	4 535 163,00
1119	Ackumulerade avskrivningar	-1 572 433,00	-22 675,75	-1 663 136,00
1130	Markvärde	277 500,00	0,00	277 500,00
	BYGGNADER OCH MARK	3 240 230,00	-22 675,75	3 149 527,00
1510	Hysesfordringar	0,00	53 865,00	0,00
	KUNDFORDRINGAR	0,00	53 865,00	0,00
1640	Skattefordran	5 604,00	-423,00	5 181,00
1670	Insats i organisationer	1 500,00	0,00	1 500,00
	ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR	7 104,00	-423,00	6 681,00
1790	Övriga förutbet. kostnader och	0,00	156,00	156,00
	FÖRUTBET. KOST/UPPLUP. INTÄKT.	0,00	156,00	156,00
1910	Handkassan	2 000,00	0,00	2 000,00
1930	Checkräkningskonto	100 763,63	-166 856,42	156 165,21
1940	Sparkonto	351,57	0,00	351,57
1990	Skattekonto	280,00	0,00	280,00
	KASSA OCH BANK	103 395,20	-166 856,42	158 796,78
Summa		3 350 729,20	-135 934,17	3 315 160,78

Balansrapport

Brf Skålen

Sida 2/2
Period 10 - 12
År 2017

Konto	Benämning	Ingående balans	Periodsaldo	Utgående balans
2083	Medlemmarnas insatser	-1 000 013,00	0,00	-1 000 013,00
2084	Upplåtelseavgifter	-32 000,00	0,00	-32 000,00
2099	Årets resultat	-100 891,50	-22 522,58	-22 522,58
	EGET KAPITAL	-1 132 904,50	-22 522,58	-1 054 535,58
2281	Fond för yttre underhåll	-227 816,60	0,00	-245 240,60
2282	Dispositionsfond	-888 179,10	0,00	-971 646,60
	AVSÄTTNINGAR	-1 115 995,70	0,00	-1 216 887,20
2350	Swedbank Hyp 265750743-6	-616 933,00	6 643,00	-590 934,00
2352	Sparb Rekarne 925308005-6	-434 000,00	7 500,00	-404 000,00
	LÅNGFRISTIGA SKULDER	-1 050 933,00	14 143,00	-994 934,00
2440	Leverantörsskulder	-44 073,00	-15 511,00	-42 223,00
	KORTFRISTIGA SKULDER	-44 073,00	-15 511,00	-42 223,00
2510	Skatteskuld	-1 418,00	-1 418,00	-1 418,00
	SKATTESKULDER	-1 418,00	-1 418,00	-1 418,00
2960	Upplupna räntor	-5 405,00	-5 163,00	-5 163,00
	UPPLUPNA KOST./FÖRUTB.INTÄKTER	-5 405,00	-5 163,00	-5 163,00
Summa		-3 350 729,20	-30 471,58	-3 315 160,78
Balanserat resultat		0,00	-166 405,75	0,00

