

ÅRSREDOVISNING
2021
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
Johan Lundberg Sekreterare
John Mc Nicholas Kassör
Jonas Zetterberg Suppleant

REVISOR: Sylvia Szorath

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16 och två extra föreningsstämmor har hållits under året, en i april och en i november.

9 st protokollförda styrelsemöten har hållits under året.

Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

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 7 968 000, varav markvärde kr 2 368 000.

Fastigheterna var fullvärdesförsäkrade genom Söderberg & Partners Försäkringsmäklare.

Den administrativa förvaltningen har skötts av MARK Redovisarna AB.

FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-06-21.

LÄGENHETSBYTEN

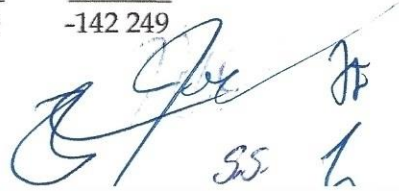
Lägenhet nr 002 och 007 har fått nya ägare under året.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning. Årets avskrivning utgör kr 99 395.

Avskrivning görs med 2 % av fastighetens bokförda värde.

Eget kapital	Upplåtelse- och grundavgifter	Fond yttre underhåll	Disposi- tionsfond	Årets resultat
Vid årets början	1 032 013	297 512	1 211 381	148 696
Disp. enl. stämmobeslut	0	23 944	142 791	-148 696
Avsättning enl. stämmobeslut	0	0	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	-142 249
Vid årets slut	1 032 013	321 416	1 336 172	-142 249


SS L

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Rörelsens intäkter, tkr	617	601	605	605	588
Redovisat resultat, tkr	- 142	149	130	140	23
Årsavgift kr/kvm	584	584	584	584	584
Värmekostnad, kr/kvm	139	114	110	113	112
Nettoränta, kr/kvm	15	18	20	25	27
Lån, kr/kvm	823	953	1 080	1 270	1 051

Under året har föreningen uppmärksammat samt firat 30 år som Bostadsrättsförening genom en **föreningsfest** där medlemmarna bjöds på mat bestående av en italiensk buffé.

Föreningen har även påbörjat en **fastighetsreglering** mellan Region Sörmland (Skålen 1) samt Eskilstuna kommun (Tunafors 1:1). Avsikten är att kvitta parkeringsplatser mellan Skålen 1 och skåle 3 samt köp till en yta på c:a 20 kvm av Eskilstuna kommun utmed Lundbladsvägen. En gemensam ansökan mellan Region Sörmland och Brf skålen har skickats till Lantmäteriet. Arbetet pågår och komplettering genom ansökan tillsammans med kommunen skall skickas in under 2022.

Brandskyddskontroll har utförts under året.

Fastighetboxar för postutdelning i trapphusen har installerats för **kr 15 533**.

Byte av entrédörrar har gjorts för **kr 165 750**.

Byte av kodlås har utförts för **kr 15 525**.

Undercentralen har reparerats samt varmvattenblandningen har justerats genom byte av ställdon, värmeregulator och VVC-pump till en kostnad av **kr 57 474**.

Ny dragning av el till lägenheter i markplan med uteplats samt till garage och snickarum har utförts till en kostnad av **kr 9 379**.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Dispositionsfonden	1 336 172
Årets resultat	<u>- 142 249</u>
	1 193 923

Disponeras så att:

Förs till Fonden för yttre underhåll	23 904	i enlighet med stadgarna
Förs till Dispositionsfonden	<u>1 170 019</u>	
	1 193 923	

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

Resultaträkning

Brf Skålen

	not	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m.		617 167	610 388
Summa föreningens intäkter		<u>617 167</u>	<u>610 388</u>
Föreningens kostnader			
Förvaltning		-645 316	-345 177
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-99 395	-99 395
		<u>-744 711</u>	<u>-444 572</u>
Föreningens rörelseresultat		-127 544	165 817
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-14 705	-17 121
		<u>-14 705</u>	<u>-17 121</u>
Resultat efter finansiella poster		-142 249	148 696
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets resultat		-142 249	148 696

Handwritten signature and initials, possibly 'FSS h'.

Balansräkning

Brf Skålen

	not	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Skålen 3			
byggnader	1	4 969 737	4 969 737
- ack värdeminskning		-2 060 716	-1 961 321
Markvärde		<u>277 500</u>	<u>277 500</u>
		3 186 521	3 285 916
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 444	0
Skattefordringar		11 615	13 516
Övriga förutbet. Kostnader & uppl intäkter		1 500	1 500
Skattekonto		280	280
Bank		<u>403 589</u>	<u>330 197</u>
		418 428	345 493
Summa tillgångar		3 604 949	3 631 409
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>321 417</u>	<u>297 513</u>
		1 353 430	1 329 526
<u>Eget kapital, Fritt</u>			
Dispositionsfond		1 336 172	1 211 381
Årets resultat		<u>-142 249</u>	<u>148 696</u>
		1 193 923	1 360 076
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	<u>779 364</u>	<u>902 191</u>
		779 364	902 191
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörskulder		238 744	22 318
Förskottsbetald avgift		35 145	12 770
Skatteskuld		1 418	1 418
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader		<u>2 926</u>	<u>3 110</u>
		278 233	39 616
Summa eget kapital och skulder		3 604 949	3 631 409

Handwritten signature and initials, possibly 'SS' and 'L'.

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 bokförda värde à kr 4 969 737. Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Not 1	<u>Byggnader</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Ingående bofört värde	4 969 737	4 969 737
	Årets nyanskaffningar	0	0
	Årets avskrivning	-99 395	-99 395
	Ackumulerad avskrivning tidigare år	-2 060 716	-1 861 926
		<u>2 809 626</u>	<u>3 008 416</u>

Not 1	<u>Taxeringsvärden</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Byggnad	5 600 000	5 600 000
	Mark	2 368 000	2 368 000
		<u>7 968 000</u>	<u>7 968 000</u>

Not 2	<u>Skulder till kreditinstitut</u>			<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
	<u>Långivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Räntesats</u>		
	2350 Swedbank Hypotek	2023-01-25	1,97%	470 364	503 191
	2352 Rekarne Sparbank	Var 3:e mån	f.n. 1,483%	284 000	314 000
	2353 Rekarne Sparbank	2022-08-30	1,423%	25 000	85 000
				<u>779 364</u>	<u>902 191</u>

Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	87 828
	Avgår långfristig del inom 5 år	258 689
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år	<u>432 847</u>
		<u>779 364</u>



Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pantbrev i fastigheten Skålen 3	2 780 000	2 780 000

Eskilstuna 2022- -



Jan Törnblom

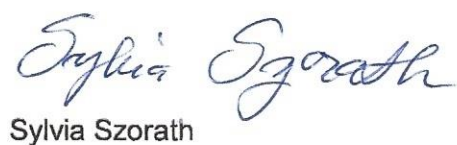


Johan Lundberg



John Mc Nicholas

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-10



Sylvia Szorath

REVISIONSBERÄTTELSE 2021

För Bostadsrättsföreningen SKÅLEN, org.nr. 716402-0633

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 2021- 31/12 2021 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 2021,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 10/5 2022


Sylvia Szorath



Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgifter och hyror, bostäder	553 044	553 044
Kabel-TV	15 120	15 120
Elavgifter	33 086	26 917
Elförsäljning	8 187	5 331
Övriga intäkter	7 730	9 976
	<u>617 167</u>	<u>610 388</u>

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Rep o underhåll	283 476	43 586
Gård & planteringar	826	2 125
Sotning	11 302	0
OVK / Energideklaration	0	12 875
El	68 423	40 171
Värme	131 279	107 987
Vatten och avlopp	35 685	31 917
Renhållning	22 532	24 599
Försäkringar, premier	23 624	21 624
Kabel-TV	15 144	17 059
Datakommunikation	3 888	3 294
Diverse kostnader	15 303	5 198
Fastighetsskatt/avgift	13 131	12 861
Föreningsavgift	2 750	2 700
Administration	14 892	14 856
Förbrukningsmateriel	514	1 828
Bankkostnader	2 547	2 497
	<u>645 316</u>	<u>345 177</u>



Åtgärder genom åren

År 1992	Uppsättning av plank
År 1993	Rörstambyte samtliga rör utom avloppsrör i källargolv Elstambyte + motorvärmare Nya balkonger
År 1995	Lägenhetsdörrar och samtliga lås i fastigheten Trapphusrenovering 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 fjärvärme Ny snöslunga Ny gräsklippare
År 2016	Byte av cirk-pump av dubbelpumpstyp
År 2017	Omläggning och asfaltering av gården
År 2018	Installation av solceller Ny tvättmaskin (2) Besikning av de övre balkongerna
År 2019	Utbyte av portbelysningen Installation av ny belysningen på gården
År 2020	Höjning av balkonger Undergjutning av plintar Energideklaration
År 2021	Nya entrédörrar med utbytta kodlås Installation av fastighetsboxar för postutdelning Reparation av undercentral Justering av varmvattenblandning genom byte av ställdon, värmeregulator samt VVC-pump Nydragning av el till lägenheter i markplan samt garage och snickarum Brandskyddskontroll



S.S. h