

ÅRSREDOVISNING  
2020  
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	Kassör
Eugenie Pettersson	Sekreterare
Jonas Zetterberg	Suppleant

**REVISOR:** Sylvia Szorath

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-24. 12 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:

<b>1 rok</b>	<b>3 rok</b>	<b>5 rok</b>	<b>&gt;5 rok</b>
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 **Redovisarna i Eskilstuna AB**.

Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

#### FÖRENINGENS STADGAR

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

#### LÄGENHETSBYTEN

Lägenhet nr 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	Dispositionsfond	Årets resultat
Vid årets början	1 032 013	280 088	1 099 026	129 779
Disp. enl. stämmobeslut	0	17 424	112 355	-129 789
Avsättning enl. stämmobeslut	0	0	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	148 696
Vid årets slut	1 032 013	297 512	1 211 381	148 696

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Rörelsens intäkter, tkr	601	605	605	588	591
Redovisat resultat, tkr	149	130	140	23	101
Årsavgift kr/kvm	584	584	584	584	584
Värmekostnad, kr/kvm	114	110	113	112	119
Nettoränta, kr/kvm	18	20	25	27	37
Lån, kr/kvm	953	1 080	1 270	1 051	1 110

Under året har balkonger höjts och undergjutning av plintar har utförts för tillsammans kr 33 833.

Energideklaration har utförts för kr 12 875.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Dispositionsfonden	1 211 381
Årets resultat	<u>148 696</u>
	<b>1 360 076</b>

Disponeras så att:

Förs till Fonden för yttre underhåll	23 904	i enlighet med stadgarna
Förs till Dispositionsfonden	<u>1 336 172</u>	
	<b>1 360 076</b>	

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

# Resultaträkning

## Brf Skålen

	not	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror m.m.		600 912	605 442
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<u>600 912</u>	<u>605 442</u>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Förvaltning		-345 177	-367 485
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-99 395	-99 395
		<u>-444 572</u>	<u>-466 880</u>
<b>Föreningens rörelseresultat</b>		<b>156 341</b>	<b>138 562</b>
<b><u>Finansiella poster</u></b>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-17 121	-19 282
		<u>-17 121</u>	<u>-19 282</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>139 220</b>	<b>119 280</b>
<b><u>Skatter och resultat</u></b>			
Skattereduktion, egenproducerad solex		9 476	10 499
<b>Summa skatter</b>		<u>9 476</u>	<u>10 499</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>148 696</b>	<b>129 779</b>

# Balansräkning

## Brf Skålen

	not	2020- <u>200-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Tillgångar</b>			
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
Fastigheten Skålen 3			
byggnader	1	4 969 737	4 969 737
- ack värdeminskning		-1 961 321	-1 861 926
Markvärde		277 500	277 500
		<u>3 285 916</u>	<u>3 385 311</u>
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	0
Handkassa		0	2 000
Skattefordringar		13 516	15 122
Övriga förutbet. Kostnader & uppl intäkter		1 500	1 500
Skattekonto		280	280
Bank		330 197	208 971
		<u>345 493</u>	<u>227 873</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 631 409</b>	<b>3 613 184</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b><u>Eget kapital, Bundet</u></b>			
Grundavgifter		1 000 013	1 000 013
Upplåtelseavgifter		32 000	32 000
Fond yttre underhåll		297 513	280 089
		<u>1 329 526</u>	<u>1 312 102</u>
<b><u>Eget kapital, Fritt</u></b>			
Dispositionsfond		1 211 381	1 099 026
Årets resultat		148 696	129 779
		<u>1 360 076</u>	<u>1 228 805</u>
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Inteckningslån	2	902 191	1 023 160
		<u>902 191</u>	<u>1 023 160</u>
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Leverantörskulder		22 318	44 549
Förskottsbetald avgift		12 770	0
Skatteskuld		1 418	1 418
Upplupna kostnader		3 110	3 151
		<u>39 616</u>	<u>49 118</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>3 631 409</b>	<b>3 613 184</b>

## 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.

<b>Not 1</b>	<b><u>Byggnader</u></b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
	Ingående bofört värde	4 969 737	4 969 737
	Årets avskrivning	-99 395	-99 395
	Ackumulerad avskrivning tidigare år	-1 861 926	-1 762 531
		<b>3 008 416</b>	<b>3 107 811</b>

<b>Not 1</b>	<b><u>Taxeringsvärden</u></b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
	Byggnad	5 600 000	5 600 000
	Mark	2 368 000	2 368 000
		<b>7 968 000</b>	<b>6 208 000</b>
			7.968 000

<b>Not 2</b>	<b><u>Skulder till kreditinstitut</u></b>			<b><u>2020-12-31</u></b>	<b><u>2019-12-31</u></b>
	<b><u>Långivare</u></b>	<b><u>Bundet till</u></b>	<b><u>Räntesats</u></b>		
	2350 Swedbank Hypotek	2023-01-25	1,97%	503 191	534 160
	2352 Rekarne Sparbank	Var 3:e mån	f.n. 1,483%	314 000	344 000
	2353 Rekarne Sparbank	2022-08-30	1,423%	85 000	145 000
				<b>902 191</b>	<b>1 023 160</b>

<b>Not 2</b>	Avgår kortfristig del inom 1 år	122 828
	Avgår långfristig del inom 5 år	511 894
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år	267 469
		<b>902 191</b>

**Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pantbrev i fastigheten Skålen 3	2 780 000	2 780 000

Eskilstuna 2021- 04 - 14



Jan Törnblom



Johan Lundberg



Eugenie Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 04 - 14



Sylvia Szorath



## REVISIONSBERÄTTELSE 2020

\*\*\*\*\*

För Bostadsrättsföreningen SKÅLEN, org.nr. 716402-0633

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2020 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.

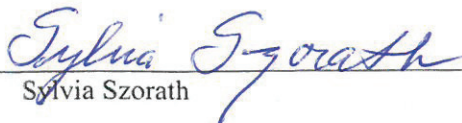
Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2020,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 14/4 2021

  
Sylvia Szorath



**Specifikation av föreningens intäkter**

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Årsavgifter och hyror, bostäder	553 044	553 044
Kabel-TV	15 120	15 120
Elavgifter	26 917	24 267
Elförsäljning	5 331	12 011
Övriga intäkter	500	1 000
	<b><u>600 912</u></b>	<b><u>605 442</u></b>

**Specifikation av föreningens kostnader**

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Rep o underhåll	43 586	81 040
Gård & planteringar	2 125	3 486
OVK / Energideklaration	12 875	0
El	40 171	47 483
Värme	107 987	103 971
Vatten och avlopp	31 917	27 919
Renhållning	24 599	25 161
Försäkringar, premier	21 624	17 080
Kabel-TV	17 059	15 241
Datakommunikation	3 294	3 528
Diverse kostnader	5 198	9 642
Fastighetsskatt/avgift	12 861	12 393
Föreningsavgift	2 700	2 650
Administration	14 856	14 532
Förbrukningsmateriel	1 828	919
Bankkostnader	2 497	2 439
	<b><u>345 177</u></b>	<b><u>367 485</u></b>





## 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 Trapphusreovering 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) Besiktning av de övre balkongerna
År 2019	Utbyte av portbelysningen Installation av ny belysningen på gården
År 2020	Höjning av balkonger Undergjutning av plintar Energideklaration