

ÅRSREDOVISNING
2019
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 ^{Lundberg}	Kassör
Eugenie Pettersson	Sekreterare
Jonas Zetterberg	Ledamot
Jörgen Bogg	Ledamot

REVISOR: Sylvia Szorath

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23. 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:

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 Redovisarna i Eskilstuna AB.

Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

FÖRENINGENS STADGAR

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

LÄGENHETSBYTEN

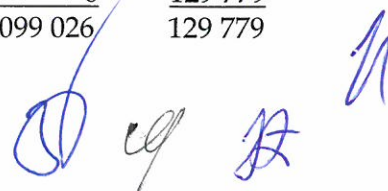
Lägenhet nr 005, 006 och 008 har fått nya ägare under året.

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	262 665	976 745	139 705
Disp. enl. stämmobeslut	0	17 424	122 281	-139 705
Avsättning enl. stämmobeslut	0	0	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	129 779
Vid årets slut	1 032 013	280 088	1 099 026	129 779



	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Rörelsens intäkter, tkr	605	605	588	591	590
Redovisat resultat, tkr	130	140	23	101	176
Årsavgift kr/kvm	584	584	584	584	584
Värmekostnad, kr/kvm	110	113	112	119	115
Nettoränta, kr/kvm	20	25	27	37	50
Lån, kr/kvm	1 080	1 270	1 051	1 110	1 434

Under året har portbelysningen bytts ut och ny gårdsbelysning har installerats för tillsammans kr 65 012.

Extra amortering har under året gjort med kr 60 000.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Dispositionsfonden	1 099 026
Årets resultat	<u>129 779</u>
	1 228 805

Disponeras så att:

Förs till Fonden för yttre underhåll	23 900
Förs till Dispositionsfonden	<u>1 204 905</u>
	1 228 805

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

Resultaträkning

Brf Skålen

	not	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m.		605 442	604 612
Summa föreningens intäkter		<u>605 442</u>	<u>604 612</u>
Föreningens kostnader			
Förvaltning		-367 485	-348 434
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-99 395	-99 395
		<u>-466 880</u>	<u>-447 829</u>
Föreningens rörelseresultat		138 562	156 783
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-19 282	-23 441
		<u>-19 282</u>	<u>-23 441</u>
Resultat efter finansiella poster		119 280	133 342
<u>Skatter och resultat</u>			
Skattereduktion, egenproducerad solel		10 499	6 363
Summa skatter		<u>10 499</u>	<u>6 363</u>
Årets resultat		129 779	139 705

Balansräkning

Brf Skålen

	not	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Skålen 3			
byggnader	1	4 969 737	4 969 737
- ack värdeminskning		-1 861 926	-1 762 531
Markvärde		<u>277 500</u>	<u>277 500</u>
		3 385 311	3 484 706
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Handkassa		2 000	2 000
Skattefordringar		15 122	11 346
Övriga förutbet. Kostnader & uppl intäkter		1 500	1 500
Skattekonto		280	280
Bank		<u>208 971</u>	<u>159 180</u>
		227 873	174 306
Summa tillgångar		3 613 184	3 659 012
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>280 089</u>	<u>262 665</u>
		1 312 102	1 294 678
<u>Eget kapital, Fritt</u>			
Dispositionsfond		1 099 026	976 745
Årets resultat		<u>129 779</u>	<u>139 705</u>
		1 228 805	1 116 450
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	<u>1 023 160</u>	<u>1 202 375</u>
		1 023 160	1 202 375
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörskulder		44 549	40 834
Skatteskuld		1 418	1 418
Upplupna kostnader		<u>3 151</u>	<u>3 257</u>
		49 118	45 509
Summa eget kapital och skulder		3 613 184	3 659 012

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

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>2019</u>	<u>2018</u>
	Ingående bofört värde	4 969 737	4 535 163
	Årets nyanskaffningar	0	434 574
	Årets avskrivning	-99 395	-99 395
	Ackumulerad avskrivning tidigare år	-1 762 531	-1 663 136
		3 107 811	3 207 206

Not 1	<u>Taxeringsvärden</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Byggnad	5 600 000	4 432 000
	Mark	2 368 000	1 776 000
		7 968 000	6 208 000

Not 2	<u>Skulder till kreditinstitut</u>			<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	<u>Långivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Räntesats</u>		
	2350 Swedbank Hypotek	2023-01-25	1,97%	534 160	563 375
	2352 Rekarne Sparbank	Var 3:e mån	f.n. 1,483%	344 000	374 000
	2353 Rekarne Sparbank	Var 3:e mån	f.n. 1,423%	145 000	265 000
				1 023 160	1 202 375

Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	120 996
	Avgår långfristig del inom 5 år	490 182
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år	<u>411 982</u>
		1 023 160

Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser

Pantbrev i fastigheten Skålen 3

<u>2019</u>	<u>2018</u>
2 780 000	2 780 000

Eskilstuna 2020-04-01

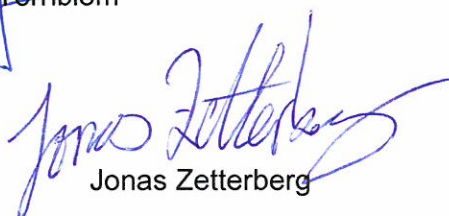


Jan Törnblom

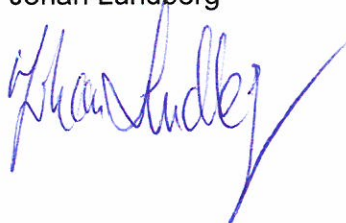
Johan Lundberg



Eugenie Pettersson



Jonas Zetterberg



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-01



Sylvia Szorath

REVISIONSBERÄTTELSE 2019

För Bostadsrättsföreningen SKÅLEN, org.nr. 716402-0633

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2019 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.

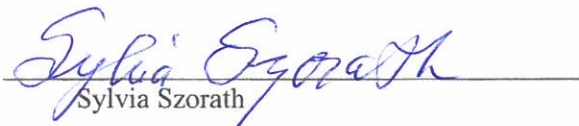
Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2019,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 1/4 2020


Sylvia Szorath

Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter och hyror, bostäder	553 044	553 044
Kabel-TV	15 120	15 120
Elavgifter	24 267	23 454
Elförsäljning	12 011	8 732
Övriga intäkter	1 000	4 262
	<u>605 442</u>	<u>604 612</u>

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Rep o underhåll	81 040	66 466
Gård & planteringar	3 486	0
Sotning	0	6 250
El	47 483	46 788
Värme	103 971	107 459
Vatten och avlopp	27 919	31 157
Renhållning	25 161	21 629
Försäkringar, premier	17 080	15 387
Kabel-TV	15 241	15 236
Datakommunikation	3 528	3 241
Diverse kostnader	9 642	1 819
Fastighetsskatt/avgift ✓	12 393	12 033
Föreningsavgift ✓	2 650	2 600
Administration ✓	14 532	14 232
Förbrukningsmateriel ✓	919	426
Bankkostnader ✓	2 439	3 711
	<u>367 485</u>	<u>348 434</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large checkmark and several illegible marks.

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 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

4
H
2