

ÅRSREDOVISNING 2016

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYSTFOTEN 12

718000-0254

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:

Thomas Böös	Ordförande
Lars-Ole Forsberg	Ledamot
Torsten Johansson	Ledamot

Suppleant: Marita Lindell-Böös

REVISOR: Bengt Lundin med Michael Fredenklo som suppleant.

Fastighetens registerbeteckning är Nystfoten 12 i Eskilstuna.
Föreningens fastighet omfattar 19 lägenheter med en yta av 1.755 kvm, samtliga upplåtna med bostadsrätt och 2 lokaler upplåtna med hyresrätt. Fastighetens taxeringsvärde är kr 14.736.000:-, varav markvärde kr 4.985.000:-.

Föreningens administrativa förvaltning har handhåfts av Redovisarna i Eskilstuna AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Arén & Partners, Allians Försäkringsmäklare AB via SBC.

Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda styrelsemöten.

Vid den årliga inventeringen av fastigheten har inget tillkommit, som behöver åtgärdas, utöver vad som tidigare är känt.

Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

MEDLEMSBYTEN

Inga lägenheter har sålts under året.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning Årets avskrivningar utgör kr 142.380:-.

Avskrivning görs med 2% av fastighetens bokförda värde.

Källsorteringshus Avskrivning har gjorts med kr 3.836:-.

Eget kapital

	<u>Grund- avgifter</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Fond yttre underhåll</u>	<u>Fond inre underhåll</u>	<u>Årets resultat</u>
Vid årets början	162 000	165 361	133 000	40 336	-114 386
Disp. enl. stämmobeslut	0	46 386	68 000	0	114 386
Avsättning enl. stämmobeslu	0		0	0	0
Uttag för reparationer	0		0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u></u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 46 421</u>
Vid årets slut	162 000	211 747	201 000	40 336	- 46 421

Nya stadgar har antagits under 2016.

Avsättning till inre reparationsfond har upphört under 2016 i enlighet med stadgarna.

Under årets har igenmurning av 10 st sopluckor i trapphus utförts för kr 18.544, trapphusuppgångarnas målning kr 108.750:, samt ventilbyte, injustering av husets radiatorssystem kr 39.112.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Rörelsens intäkter, tkr	858	857	886	890	853
Redovisat resultat, tkr	- 46	114	185	62	- 733
Årsavg., genoms kr/kvm	424	426	442	445	427
Värmekostnad, kr/kvm	87	69	69	80	90
Nettoränta, kr/kvm	32	36	70	80	86
Lån, kr/kvm	2.676	2.730	2.785	2.834	2.627

Till årsstämmans förfogande står följande:

Från föregående år balanserat resultat	211.747
Årets resultat	<u>- 46.421</u>
	165.326

Styrelsens förslag till disposition
Balanseras i ny räkning

165.326

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

Resultaträkning

Brf Nystfoten 12

	not	2016	2015
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		858 106	857 367
Summa föreningens intäkter		858 106	857 367
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1		-695 087	-524 079
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-142 380	-142 380
förbättringsarbeten		-7 358	-7 358
inventarier		-3 836	-3 836
Summa föreningens kostnader		-848 661	-677 653
Föreningens rörelseresultat		9 445	179 714
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		276	395
Räntekostnader		-56 142	-65 723
		-55 866	-65 328
Resultat efter finansiella poster		-46 421	114 386
Bokslutsdispositioner			
Årets resultat		-46 421	114 386

Skyllberg
2016

Balansräkning

Brf Nystfoten 12

	not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Nystfoten 12			
byggnader	1	7 118 819	7 118 819
/. ack. värdeminskning	1	-2 409 884	-2 267 504
Standardförbättringar	2	73 585	80 943
Källsorteringshus	3	53 718	57 554
		<u>4 836 238</u>	<u>4 989 812</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	0
Div. fordringar		15 796	16 241
Bank		725 658	684 464
		<u>741 454</u>	<u>700 705</u>
Summa tillgångar		5 577 692	5 690 517
Skulder och eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		162 900	162 900
Upplåtelseavgifter		230 000	230 000
Yttre reparationsfond		201 000	0
		<u>593 900</u>	<u>392 900</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		165 361	165 361
Årets resultat		-46 421	114 386
		<u>118 940</u>	<u>279 748</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	4	4 791 535	4 791 535
		<u>4 791 535</u>	<u>4 791 535</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörskulder		73 435	40 656
Skatteskuld		3 749	3 749
Upplupna kostnader		5 230	6 022
Förskottsavgifter		0	0
Övriga kortfristiga skulder		0	2 571
Yttre reparationsfond		201 000	133 000
Inre reparationsfond		40 336	40 336
		<u>323 750</u>	<u>226 334</u>
Summa skulder och eget kapital		5 828 125	5 690 517

Noter till balans- och resultaträkning

Brf Nystfoten 12

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Not 1 Avskrivning av fastigheten har gjorts med 2 %.

Not 2 Avskrivning av takvärme och nödbelysning har gjorts med 6,67 %.

Not 3 Avskrivning av källsorteringsanläggning har gjorts med 4 %.

Not 4	<u>Långivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld 31/12</u>
	2351 Sparb. Rekarne	Var 3 månad	1,166%	930 000
	2356 Swedbank Hyp.	Var 3:e månad	1,16%	943 715
	2358 Sparb. Rekarne	2017-12-21	0,90%	1 770 000
	2359 Sparb. Rekarne	Var 3 månad	1,084%	1 052 000
				<u>4 695 715</u>

Not 5	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	<u>2016</u>	<u>2 015</u>
	Pantbrev i fastigheten Nystfoten 12	4.983.000	4.983.000

Eskilstuna den 4/4 2017


Thomas Böös


Lars-Ole Forsberg


Torsten Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-03


Bengt Lundin

REVISIONSBERÄTTELSE 2016

För Bostadsrättsföreningen Nystfoten 12, org.nr. 718000-0254

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2016 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 2016,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 31/12 2017



Bengt Lundin

Specifikation av föreningens intäkter

	2016	2015
Årsavgifter, bostäder	744 186	747 303
Hyror, lokaler	97 960	97 960
Hyror, garage o P-platser	15 840	15 840
Avsättning till inre fonden	0	-3 796
Övriga intäkter	120	60
	<u>858 106</u>	<u>857 367</u>

Specifikation av föreningens kostnader

Ei	34 223	31 380
Värme	154 270	121 387
Vatten och avlopp	40 318	29 750
Renhållning	38 392	35 452
Sotning	0	0
Försäkringar, premier	25 752	27 998
Försäkringsskador/självrisk	0	0
Kabel-TV	25 055	24 300
Fastighetsskötsel	32 875	33 750
Rep. och underhåll	233 979	129 098
Administration	22 237	22 094
Förbrukningsmateriel	306	0
Diverse kostnader	58 488	34 472
Arbetsersättning medlemmar	0	4 400
Lagstadgade arbetsgivaravgift	0	1 251
Fastighetsskatt/avgift	29 192	28 747
	<u>695 087</u>	<u>524 079</u>

Atgärder genom åren

År 2002	Lägenhets renovering innan försälning	122.378
År 2003	Byte av elledningar i 3 lägenheter	52.350
	Säkerhetsdörrar till tandläkaremottagning	14.550
	Installation av nödtelefon i hissen	15.238
	Byte av lysrörarmatur i källaren	28.586
År 2006	Installation av bredband	68.750
	Källsorteringshus	95.914
	Markarbeten	47.500
År 2008	Byte av lägenhetsdörrar	206.250
	Högtryckspolning av ledningar	19.750
År 2010	Ventilationsarbeten	202.720
	Balkonger	2.031.309
	Fönsterbyten	821.275
År 2011	Ny torktumlare	22.700
År 2012	Omläggning av taket	1.026.250
	Renovering av skorsten	23.684
	Installation av takvärme	88.750
	Installation av nödbelysning	21.625
År 2013	Relining av stammar	251.100
	Utbyte av värmeanläggning	120.553
År 2015	Reglering av radiatorer	91.262
År 2016	Igenmurning av 10 st sopluckor i trapphus	18.544
	Trappuppgångarnas målning	108.750
	Ventilbyte, injustering av husets radiatorsystem	39.112