

**ÅRSREDOVISNING**  
**2022**  
**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:**

Lars-Ole Forsberg	Ordförande
Elisabeth Linder	Ledamot
Torsten Johansson	Ledamot

**Suppleant:** Stefan Krödel

**REVISOR:** Malin Bark

**Suppleant:** Michael Fredenklo

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** med yta av **116 kvm** upplåtna med hyresrätt. Fastighetens taxeringsvärde är kr **23 760 000** varav markvärde kr **8 374 000**.

Föreningens administrativa förvaltning har handhåfts av **MARK Redovisarna AB**.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Arén & Partners, Söderberg & Partners Försäkringsmäklare AB via Bostadsrätterna.

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.

**FÖRENINGENS STADGAR**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-06-20.

**MEDLEMSBYTEN**

Inga lägenheter har sålts under året.

**EKONOMI**

**Fastighetsavskrivning** Årets avskrivningar utgör kr **142 380**.

**Källsorteringshus** Avskrivning har gjorts med kr **3 836**.



**Eget kapital**

	<u>Grund- avgifter</u>	<u>Upplåtelse avgifter</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Fond yttre underhåll</u>	<u>Årets resultat</u>
Vid årets början	162 900	230 000	458 312	300 200	73 160
Disp. enl. stämmobeslut	0	0	18 160	55 000	- 73 160
Avsättning enl. stämmobeslut	0	0	0	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>38 023</u>
Vid årets slut	162 900	230 000	476 472	355 200	38 023

Styrelsen har beslutat att från 1 januari 2023 höja årsavgifter med 5 %.

Lån nr 21-193416-796914 extra amorterades med kr 1 350 000.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Rörelsens intäkter, tkr</b>	862	862	862	862	861
<b>Redovisat resultat, tkr</b>	38	73	165	-82	117
<b>Årsavg., genoms kr/kvm</b>	423	423	423	423	423
<b>Värmekostnad, kr/kvm</b>	67	70	59	66	65
<b>Nettoränta, kr/kvm</b>	36	28	27	27	28
<b>Lån, kr/kvm</b>	1 486	2 259	2 310	2 361	2 407

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Balanserat resultat	476 472
Årets resultat	<u>38 023</u>
	<b>514 495</b>

Disponeras så att:

Fond för yttre underhåll	71 200 i enlighet med stadgarna
Balanseras i ny räkning	<u>443 295</u>
	<b>514 495</b>

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

Sty  
EL J

# Resultaträkning

Brf Nystfoten 12

	not	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		861 700	861 580
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<u>861 700</u>	<u>861 580</u>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Förvaltning enligt bilaga 1		-602 043	-583 443
Avskrivningar enligt plan på	1		
fastigheten		-142 380	-142 380
förbättringsarbeten		-7 358	-7 358
inventarier		-3 836	-3 836
		<u>-153 574</u>	<u>-153 574</u>
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<b>-755 617</b>	<b>-737 017</b>
<b>Föreningens rörelseresultat</b>		<b>106 083</b>	<b>124 563</b>
<b><u>Finansiella poster</u></b>			
Ränteintäkter		45	0
Räntekostnader		-68 105	-51 403
		<u>-68 060</u>	<u>-51 403</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>38 023</b>	<b>73 160</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>38 023</b>	<b>73 160</b>

# Balansräkning

Brf Nystfoten 12

	not	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Tillgångar</b>			
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
Fastigheten Nystfoten 12			
byggnader	1	7 118 819	7 118 819
./.. ack. värdeminskning		-3 264 164	-3 121 784
Standardförbättringar	1	29 437	36 795
Källsorteringshus	1	30 702	34 538
		<u>3 914 794</u>	<u>4 068 368</u>
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
Div. fordringar		50 744	11 797
Bank		237 500	1 473 331
Skattekonto		32 788	32 743
		<u>321 032</u>	<u>1 517 871</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 235 826</b>	<b>5 586 239</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>			
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>			
Grundavgifter		162 900	162 900
Upplåtelseavgifter		230 000	230 000
Yttre reparationsfond		355 200	300 200
		<u>748 100</u>	<u>693 100</u>
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>			
Balanserat resultat		476 472	458 312
Årets resultat		38 023	73 160
		<u>514 495</u>	<u>531 472</u>
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Inteckningslån	2	2 780 795	4 226 615
		<u>2 780 795</u>	<u>4 226 615</u>
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Leverantörsskulder		91 212	90 200
Förskottsbetalda hyror		75 503	16 344
Skatteskuld		3 749	3 749
Upplupna kostnader		7 394	3 769
Inre reparationsfond		14 578	20 990
		<u>192 436</u>	<u>135 052</u>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>4 235 826</b>	<b>5 586 239</b>

**Notanteckningar****Brf Nystfoten 12**

718000-0254

**Bokföringsprinciper**

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 à kr 7.118.819.

Avskrivning av takvärme och nödbelysning har gjorts med 6,67 %.

Avskrivning av källsorteringsanläggning har gjorts med 4 %.

Not 1	<b><u>Byggnader</u></b>		<b><u>2022-12-31</u></b>	<b><u>2021-12-31</u></b>
	Anskaffningsvärde		7 118 819	7 118 819
	Årets avskrivning		-142 380	-142 380
	Ackumulerade avskrivningar		<u>-3 121 784</u>	<u>-2 979 404</u>
	Bokfört värde		<b>3 854 655</b>	<b>3 997 035</b>
Not 1	<b><u>Taxeringsvärden</u></b>			
	Byggnad		15 386 000	12 559 000
	Mark		<u>8 374 000</u>	<u>5 788 000</u>
			<b>23 760 000</b>	<b>18 347 000</b>
Not 2	<b><u>Skulder till kreditinstitut</u></b>			
	<u>Långgivare</u>	<u>Löptid (t.o.m.)</u>	<u>Räntesats</u>	<b><u>2022-12-31</u></b>
	2352 Stadshypotek	Var 3:e månad	f.n. 3,89%	1 240 795
	2353 Stadshypotek	2023-12-01	4,09%	<u>1 540 000</u>
				<b>2 780 795</b>
Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år			95 820
	Avgår långfristig del inom 5 år			383 280
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år			<u>2 301 695</u>
				<b>2 780 795</b>

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'EL' and a stylized signature.

Not 3 **Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pantbrev i fastigheten Nystfoten 12	4 983 000	4 983 000

Eskilstuna den 21/3 2023



Lars-Ole Forsberg



Elisabeth Linder



Torsten Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-21



Malin Bark

### Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Årsavgifter, bostäder	741 780	741 780
Hyror, lokaler	101 440	101 440
Hyror, garage o P-platser	15 840	15 840
Övriga intäkter	2 640	2 520
	<u>861 700</u>	<u>861 580</u>

### Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
El	67 867	45 675
Värme	126 051	130 486
Vatten och avlopp	43 286	43 681
Renhållning	34 658	37 171
Försäkringar, premier	39 474	36 891
Kabel-TV	32 974	24 924
Fastighetsskötsel	54 000	49 675
Rep. och underhåll	103 383	117 221
Administration	24 456	23 806
Förbrukningsmateriel	1 023	232
Diverse kostnader	40 410	40 243
Fastighetsskatt/avgift	34 461	33 438
	<u>602 043</u>	<u>583 443</u>

EL  
Sey  
J

**Hyses- och avgiftsskulder**

2420 Förskottsbetalda hyror se bifogade specifikation	75 503
	<hr/> 75 503

**Leverantörsskulder**

4120 TK Miljövård	9 965
4234 Sandå Södermanland AB	17 500
4242 Energi-och Rörarbeteb UL	1 746
4249 Lykil Säkerhet AB	1 259
4611 E:a Energi & Miljö, El t.o.m. december	14 883
4630 E:a Energi & Miljö, VA t.o.m. december	7 426
4640 E:a Energi & Miljö, Sopor t.o.m. december	5 793
4623 E:a Energi & Miljö, Fjärrvärme december	30 384
6481 MARK Redovisarna AB	2 256
	<hr/> 91 212

**Skatteskulder**

2510 Preliminärskatt, 12:e uppbörden	3 749
	<hr/> 3 749

**Övriga kortfristiga skulder**

2960 Upplupna räntor	7 394
	<hr/> 7 394

SLJ  
EL J



**Åtgärder genom åren**

År 2002	Lägenhets renovering innan försäljning	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
	Högtryckspolling 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	18.554
	Trappuppgångarnas målning	108.750
	Ventilbyte, injustering av husets radiatorsystem	39.112
År 2018	OVK besiktning och ventilationsrensning	22.875
	Tvättmaskin Miele WS 5405	39.375
År 2019	Tvättmaskin	40.813
	Kortläsare + passerbrickor	23.118
	Entréportar	226.521
År 2021	Byte av nödtelefoner i hisar	25.000
	Rensning av stuprör	10.150
År 2022	Renovering av tvättstuga	63.055

Sig  
EL 8

## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

\*\*\*\*\*

För Bostadsrättsföreningen Nystfoten 12 org.nr 718000-0254.

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 2022- 31/12 2022 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.

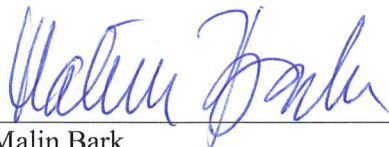
Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2022.

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 21/3 2023



Malin Bark