

ÅRSREDOVISNING
2014
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
Elisabeth Linder	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 13.262.000:--, varav markvärde kr 4.079.000:--.

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.

MEDLEMSBYTEN

Lägenhet nr 103 har köpts av Lars Ole Forsberg.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning Årets avskrivningar utgör kr 142.380:--, vilket innebär en förändring mot tidigare år. Avskrivning görs med 2% av fastighetens bokförda värde i enlighet med Bokföringsnämndens krav på linjär avskrivning vid övergång till redovisning enligt regelverket K2.

Inre reparationsfond Avsättning till fonden har gjorts med kr 3.797:--.

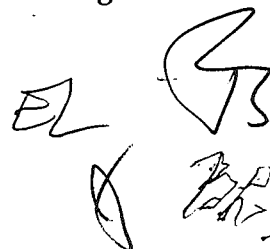
Källsorteringshus Avskrivning har gjorts med kr 3.836:--.




	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Rörelsens intäkter, tkr	886	890	853	825	708
Balansomslutning, tkr	5.685	5.733	5.164	5.861	6.087
Rörelseresultat, tkr	308	202	- 582	247	25
Redovisat resultat, tkr	185	62	- 733	95	77
Årsavg., genoms kr/kvm	442	445	427	411	346
Värmekostnad, kr/kvm	69	80	90	75	84
Nettoränta, kr/kvm	70	80	86	89	- 29
Lån, kr/kvm	2.785	2.834	2.627	2.573	2.621

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

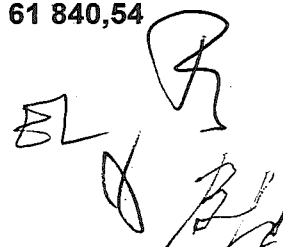
Styrelsen föreslår att årets resultat, överskott med kr 185.456:41, fördelas enligt följande:
kr 68.000:- förs till fonden för yttre underhåll och 117.456:41 balanseras i ny räkning.

EL GS


Resultaträkning

Brf Nystfoten 12

	not	2014	2013
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1	2	885 563,00	890 473,00
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1	2	<u>-424 133,64</u>	<u>-590 432,80</u>
Resultat före avskrivningar		461 429,36	300 040,20
<u>Avskrivningar</u>			
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-142 380,00	-86 820,00
förbättringsarbeten	2	-7 358,00	-7 358,00
inventarier	3	<u>-3 836,00</u>	<u>-3 836,00</u>
Resultat efter avskrivningar		307 855,36	202 026,20
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Ränteintäkter		1 027,05	1 385,34
Räntekostnader	4	<u>-123 426,00</u>	<u>-141 571,00</u>
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		185 456,41	61 840,54
<u>Skatt och årets resultat</u>			
Skatt på årets resultat		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Årets över-/underskott		185 456,41	61 840,54

EL


Balansräkning

Brf Nystfoten 12

	not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Fastigheten Nystfoten 12			
byggnader		7 118 819,00	7 118 819,00
/. ack. värdeminskning	1	-2 125 124,00	-1 982 744,00
Standardförbättringar	2	88 301,00	95 659,00
Källsorteringshus	3	61 390,00	65 226,00
		<u>5 143 386,00</u>	<u>5 296 960,00</u>
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar	4	0,00	0,00
Div. fordringar	4	16 735,00	16 868,00
Bank	4	524 459,18	419 359,77
		541 194,18	436 227,77
Summa tillgångar		5 684 580,18	5 733 187,77
Skulder och eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		162 900,00	162 900,00
Upplåtelseavgifter		230 000,00	230 000,00
Yttre reparationsfond	5	0,00	0,00
		<u>392 900,00</u>	<u>392 900,00</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		47 904,77	51 064,23
Årets resultat		185 456,41	61 840,54
		<u>233 361,18</u>	<u>112 904,77</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	6	4 887 355,00	4 973 175,00
		<u>4 887 355,00</u>	<u>4 973 175,00</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder	4	55 533,00	64 443,00
Skatteskuld	4	3 749,00	3 749,00
Upplupna kostnader	4	10 142,00	153 273,00
Förskottsavgifter	4	0,00	0,00
Övriga kortfristiga skulder	4	0,00	0,00
Yttre reparationsfond		65 000,00	0,00
Inre reparationsfond		36 540,00	32 743,00
		<u>170 964,00</u>	<u>254 208,00</u>
Summa skulder och eget kapital		5 684 580,18	5 733 187,77
Ställda panter:			
Pantbrev i fastigheten Nystfoten 12		4 983 000	4 983 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter till balans- och resultaträkning Brf Nystfoten 12

Not 1 Avskrivning av fastigheten har gjorts med 2 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

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

Not 3 Avskrivning av källsorteringsanläggning har gjorts med 4 %.

Not 4 Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

Not 5 Yttre reparationsfonden: Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker genom resultatdisposition.

Not 6	<u>Långivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld 31/12</u>
	2351 Sparb. Rekarne	Var 3 månad	1,801%	948000
	2356 Swedbank Hyp.	2016-09-23	2,18%	987 355
	2358 Sparb. Rekarne	Var 3 månad	2,77%	1 850 000
	2359 Sparb. Rekarne	Var 3 månad	1,48%	1 102 000
				<u>4 887 355</u>

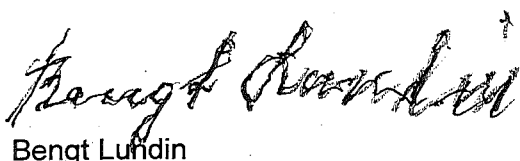
Eskilstuna den 22 14 2015


Thomas Böös


Elisabeth Linder


Torsten Johansson

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 7/4 2015.


Bengt Lundin

REVISIONSBERÄTTELSE 2014

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

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2014 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.

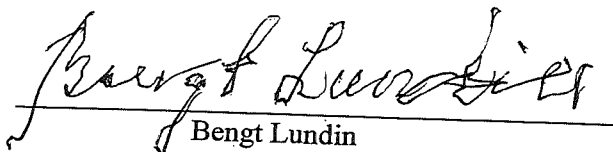
Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2014,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 7/1/2015


Bengt Lundin

Specifikation av föreningens intäkter

	2014	2013
Årsavgifter, bostäder	775 440,00	780 420,00
Hyror, lokaler	97 960,00	97 960,00
Hyror, garage o P-platser	15 840,00	15 840,00
Avsättning till inre fonden	-3 797,00	-3 797,00
Övriga intäkter	120,00	50,00
	<u>885 563,00</u>	<u>890 473,00</u>

Specifikation av föreningens kostnader

El	36 576,00	44 398,00
Värme	120 181,00	140 072,00
Vatten och avlopp	40 779,00	41 809,00
Renhållning	35 448,00	36 110,00
Sotning	0,00	0,00
Försäkringar, premier	26 947,00	23 154,00
Försäkringsskador/självrisk	0,00	44 252,00
Kabel-TV	24 300,00	24 310,00
Fastighetsskötsel	32 811,00	30 262,00
Rep. och underhåll	18 367,30	113 249,00
Administration	21 609,00	21 422,00
Förbrukningsmateriel	1 085,00	1 005,00
Diverse kostnader	37 777,34	42 269,80
Fastighetsskatt/avgift	28 253,00	28 120,00
	<u>424 133,64</u>	<u>590 432,80</u>

Åtgärder genom åren	Nystfoten 12	
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
	Högtryckspoling 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