

ÅRSREDOVISNING
2020
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: Lars G Linder

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** upplåtna med hyresrätt. Fastighetens taxeringsvärde är kr **18.347.000:-**, varav markvärde kr **5.788.000:-**.

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 8 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

2 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	474 635	201 000	- 82 214
Disp. enl. stämmobeslut	0	0	- 126 414	44 200	82 214
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>165 092</u>
Vid årets slut	162 900	230 000	348 221	245 200	165 092

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Rörelsens intäkter, tkr	862	862	861	856	858
Redovisat resultat, tkr	165	- 82	117	192	- 46
Årsavg., genoms kr/kvm	423	423	423	422	424
Värmekostnad, kr/kvm	53	59	57	69	73
Nettoränta, kr/kvm	24	24	25	23	26
Lån, kr/kvm	2 045	2 090	2 131	2.176	2 221

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Balanserat resultat	348 221
Årets resultat	<u>165 092</u>
	513 313

Disponeras så att:

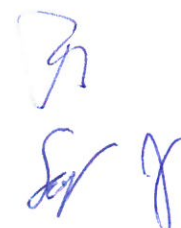
Fond för yttre underhåll	55 000 i enlighet med stadgarna
Balanseras i ny räkning	<u>458 313</u>
	513 313

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

Resultaträkning

Brf Nystfoten 12

	not	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		861 775	862 123
Summa föreningens intäkter		861 775	862 123
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1		-491 697	-740 286
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>
Summa föreningens kostnader		-645 271	-893 860
Föreningens rörelseresultat		216 504	-31 737
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-51 412	-50 478
		<u>-51 412</u>	<u>-50 478</u>
Resultat efter finansiella poster		165 092	-82 215
Bokslutsdispositioner			
Årets resultat		165 092	-82 215



Balansräkning

Brf Nystfoten 12

	not	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Nystfoten 12			
byggnader	1	7 118 819	7 118 819
./ ack. värdeminskning		-2 979 404	-2 837 024
Standardförbättringar	1	44 153	51 511
Källsorteringshus	1	38 374	42 210
		<u>4 221 942</u>	<u>4 375 516</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Div. fordringar		12 614	13 355
Bank		1 267 401	1 072 193
Skattekonto		32 743	32 743
		<u>1 312 758</u>	<u>1 118 291</u>
Summa tillgångar		5 534 700	5 493 807
Skulder och eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		162 900	162 900
Upplåtelseavgifter		230 000	230 000
Yttre reparationsfond		245 200	201 000
		<u>638 100</u>	<u>593 900</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		348 221	474 635
Årets resultat		165 092	-82 215
		<u>513 312</u>	<u>392 421</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	4 322 435	4 418 255
		<u>4 322 435</u>	<u>4 418 255</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		32 490	60 928
Förskottsbetalda hyror		0	900
Skatteskuld		3 749	3 749
Upplupna kostnader		3 624	2 664
Inre reparationsfond		20 990	20 990
		<u>60 853</u>	<u>89 231</u>
Summa skulder och eget kapital		5 534 700	5 493 807

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:-.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

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

Avskrivning av källsorteringsanläggning har gjorts med 4 %.

Not 1	<u>Byggnader</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Anskaffningsvärde	7 118 819	7 118 819
	Årets avskrivning	-142 380	-142 380
	Ackumulerade avskrivningar	-2 837 024	-2 694 644
	Bokfört värde	4 139 415	4 281 795

Not 1	<u>Taxeringsvärden</u>		
	Byggnad	12 559 000	12 559 000
	Mark	<u>5 788 000</u>	<u>5 788 000</u>
		18 347 000	18 347 000

Not 2	<u>Skulder till kreditinstitut</u>			
	<u>Långgivare</u>	<u>Löptid (t.o.m.)</u>	<u>Räntesats</u>	<u>2020-12-31</u>
	2352 Stadshypotek	Var 3:e månad	1,29%	2 702 435
	2353 Stadshypotek	2021-12-01	1,04%	<u>1 620 000</u>
				4 322 435

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>3 843 335</u>
		4 322 435

Not 3 **Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pantbrev i fastigheten Nystfoten 12	4 983 000	4 983 000

Eskilstuna den 23/2 2021



Thomas Böös

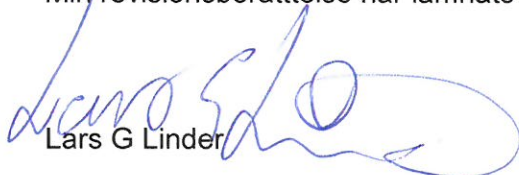


Lars-Ole Forsberg



Torsten Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 -03-04



Lars G Linder

REVISIONSBERÄTTELSE 2020

För Bostadsrättsföreningen Nystfoten12, org.nr. 718000-0254

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.

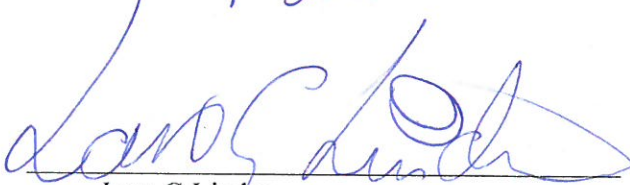
Jag tillstyrker att:

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 4 / 3 2021



Lars G Linder

Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter, bostäder	741 780	742 443
Hyror, lokaler	101 440	101 440
Hyror, garage o P-platser	16 335	16 500
Övriga intäkter	2 220	1 740
	<u>861 775</u>	<u>862 123</u>

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
El	36 900	36 295
Värme	111 302	124 072
Vatten och avlopp	37 054	39 109
Renhållning	37 662	38 325
Sotning	0	0
Försäkringar, premier	36 071	32 643
Kabel-TV	24 921	24 917
Fastighetsskötsel	41 958	45 673
Rep. och underhåll	79 542	310 844
Administration	23 773	23 268
Förbrukningsmateriel	3 965	1 032
Diverse kostnader	26 176	32 475
Fastighetsskatt/avgift	32 374	31 633
	<u>491 697</u>	<u>740 286</u>

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