

ÅRSREDOVISNING
2015
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

Inga lägenheter har sålts under året.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning Årets avskrivningar utgör kr 142.380:-.
Avskrivning görs med 2% av fastighetens bokförda värde.
Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

Inre reparationsfond Avsättning till fonden har gjorts med kr 3.796:-.

Källsorteringshus Avskrivning har gjorts med kr 3.836:-.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Rörelsens intäkter, tkr	857	886	890	853	825
Balansomslutning, tkr	5.691	5.685	5.733	5.164	5.861
Rörelseresultat, tkr	178	308	202	- 582	247
Redovisat resultat, tkr	114	185	62	- 733	95
Årsavg., genoms kr/kvm	442	442	445	427	411
Värmekostnad, kr/kvm	69	69	80	90	75
Nettoränta, kr/kvm	36	70	80	86	89
Lån, kr/kvm	2.730	2.785	2.834	2.627	2.573

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

Styrelsen föreslår att årets resultat, överskott med kr **114.386,37**, fördelas enligt följande: kr 68.000:- förs till fonden för yttre underhåll och 46.386:37 balanseras i ny räkning.

PL
ELQ

Resultaträkning

Brf Nystfoten 12

	not	2015	2014
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1	2	857 367,00	885 563,00
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1	2	<u>-524 079,00</u>	<u>-424 133,64</u>
Resultat före avskrivningar		333 288,00	461 429,36
<u>Avskrivningar</u>			
Avskrivningar enligt plan på			
fastigheten	1	-142 380,00	-142 380,00
förbättringsarbeten	2	-7 358,00	-7 358,00
inventarier	3	<u>-3 836,00</u>	<u>-3 836,00</u>
Resultat efter avskrivningar		179 714,00	307 855,36
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Ränteintäkter		395,37	1 027,05
Räntekostnader	4	<u>-65 723,00</u>	<u>-123 426,00</u>
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		114 386,37	185 456,41
<u>Skatt och årets resultat</u>			
Skatt på årets resultat		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Årets över-/underskott		114 386,37	185 456,41

RS
PA
EQ

Balansräkning

Brf Nystfoten 12

	not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Fastigheten Nystfoten 12			
byggnader		7 118 819,00	7 118 819,00
/. ack. värdeminskning	1	-2 267 504,00	-2 125 124,00
Standardförbättringar	2	80 943,00	88 301,00
Källsorteringshus	3	57 554,00	61 390,00
		<u>4 989 812,00</u>	<u>5 143 386,00</u>
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar	4	0,00	0,00
Div. fordringar	4	16 241,00	16 735,00
Bank	4	684 463,55	524 459,18
		<u>700 704,55</u>	<u>541 194,18</u>
Summa tillgångar		5 690 516,55	5 684 580,18
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		165 361,18	47 904,77
Årets resultat		114 386,37	185 456,41
		<u>279 747,55</u>	<u>233 361,18</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	6	4 791 535,00	4 887 355,00
		<u>4 791 535,00</u>	<u>4 887 355,00</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder	4	40 656,00	55 533,00
Skatteskuld	4	3 749,00	3 749,00
Upplupna kostnader	4	6 022,00	10 142,00
Förskottsavgifter	4	0,00	0,00
Övriga kortfristiga skulder	4	2 571,00	0,00
Yttre reparationsfond		133 000,00	65 000,00
Inre reparationsfond		40 336,00	36 540,00
		<u>226 334,00</u>	<u>170 964,00</u>
Summa skulder och eget kapital		5 690 516,55	5 684 580,18

Ställda panter:

Pantbrev i fastigheten Nystfoten 12

4 983 000

4 983 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Bl
ELK

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	Långgivare	Bundet till	Ränta	Skuld 31/12
	2351 Sparb. Rekarne	Var 3 månad	1,500%	939000
	2356 Swedbank Hyp.	2016-09-23	2,18%	965 535
	2358 Sparb. Rekarne	2016-12-22	0,98%	1 810 000
	2359 Sparb. Rekarne	Var 3 månad	1,50%	1 077 000
				4 791 535

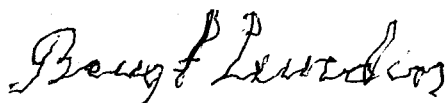
Eskilstuna den 15/3 2016


Thomas Böös


Elisabeth Linder


Torsten Johansson

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 22/3 2016.


Bengt Lundin

Specifikation av föreningens intäkter

	2015	2014
Arsavgifter, bostäder	747 303,00	775 440,00
Hyror, lokaler	97 960,00	97 960,00
Hyror, garage o P-platser	15 840,00	15 840,00
Avsättning till inre fonden	-3 796,00	-3 797,00
Övriga intäkter	60,00	120,00
	<u>857 367,00</u>	<u>885 563,00</u>

Specifikation av föreningens kostnader

Ei	31 380,00	36 576,00
Värme	121 387,00	120 181,00
Vatten och avlopp	29 750,00	40 779,00
Renhållning	35 452,00	35 448,00
Sotning	0,00	0,00
Försäkringar, premier	27 998,00	26 947,00
Försäkringsskador/självrisk	0,00	0,00
Kabel-TV	24 300,00	24 300,00
Fastighetsskötsel	33 750,00	32 811,00
Rep. och underhåll	129 097,70	18 367,30
Administration	22 094,00	21 609,00
Förbrukningsmateriel	0,00	1 085,00
Diverse kostnader	34 472,30	37 777,34
Arbetsersättning medlemmar	4 400,00	0,00
Lagstttadgade arbetsgivaravgift	1 251,00	0,00
Fastighetsskatt/avgift	28 747,00	28 253,00
	<u>524 079,00</u>	<u>424 133,64</u>

PHB
EL X

Brf Nystfoten 12**Bilaga 2****Åtgärder 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
	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
År 2015	Reglering av radiatorer	91.262

BL 3
EL 9

REVISIONSBERÄTTELSE 2015

För bostadsrättsföreningen NYSTFOTEN 12, org.nr 718000-0254

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2015 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:

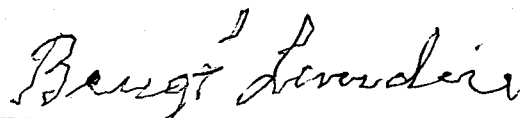
föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2015,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den

22
13 2016



Bengt Lundin