

**ÅRSREDOVISNING**  
**2009**  
**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:**

	Eva Hallenfeldt-Ahlin	Ordförande
	Agneta Vikstrand	Ledamot
	Bertil Weichert	Ledamot
<b>Suppleant:</b>	Labri Chahimi	
<b>REVISOR:</b>	Torsten Johansson	
<b>Suppleant:</b>	Åke Spovell	

Fastighetens registerbeteckning är Nystfoten 12 i Eskilstuna. Föreningens fastighet omfattar 19 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lokaler upplåtna med hyresrätt. Fastighetens taxeringsvärde är kr 10.651.000:-, varav markvärde kr 2.946.000:-. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Arén & Partners, Allians Försäkringsmäklare AB via SBC.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har besiktigt fastigheten och inte funnit något särskilt att rapportera. Föreningen har bytt städbolag till Mälarassistans. Föreningen hade en gemensam städdag under hösten där går och sophus städades samt väggarna i torkrummen skurades och senare målades. Radonmätning har genomförts i fyra lägenheter, samt påbörjats i ytterligare 9 lägenheter.

**MEDLEMSBYTEN**

Lägenhet nr 301 har köpts av Elisabeth och Lars G Linder.  
" " 404 " " " Bengt Lundin.

**FONDAVSÄTTNINGAR**

**Fastighetsavskrivning** Årets gjorda amorteringar, kr 23.115:-, har avsatts å kontot.  
**Inre reparationsfond** Avsättning till fonden har gjorts med kr 3.797:-.

**AVSKRIVNINGAR**

**Källsorteringshus** Avskrivning har gjorts med kr 3.836:-.  
**Bredband** Avskrivning har gjorts med kr 13.750:-.

**EKONOMI**

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.  
Styrelsen föreslår att årets resultat, överskott med kr 180.986:01, fördelas enligt följande: kr 65.000:- förs till fonden för yttre underhåll och resterande kr 115.986:01 balanseras i ny räkning.

8

# Resultaträkning

## Brf Nystfoten 12

	not	2009	2008
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1	2	705 727,00	664 808,00
<b>Föreningens kostnader</b>			
Förvaltning enligt bilaga 1	2	<u>-433 476,00</u>	<u>-595 066,75</u>
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>272 251,00</b>	<b>69 741,25</b>
<b><u>Avskrivningar</u></b>			
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-23 115,00	-51 625,00
inventarier	2	<u>-17 586,00</u>	<u>-17 586,00</u>
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>231 550,00</b>	<b>530,25</b>
<b><u>Finansiella intäkter och kostnader</u></b>			
Ränteintäkter	3	248,01	9 159,66
Räntekostnader	3	<u>-50 749,00</u>	<u>-88 489,00</u>
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>		<b>181 049,01</b>	<b>-78 799,09</b>
<b><u>Skatt och årets resultat</u></b>			
Skatt på årets resultat		<u>-63,00</u>	<u>-2 562,00</u>
<b>Årets över-/underskott</b>		<b>180 986,01</b>	<b>-81 361,09</b>

# Balansräkning

## Brf Nystfoten 12

	not	2009-12-31	2008-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
Fastigheten Nystfoten 12	1		
byggnader		3 473 488,00	3 473 488,00
./ ack. värdeminskning		-1 700 467,00	-1 677 352,00
Källsorteringshus	2	80 570,00	84 406,00
Bredbandsinstallation	2	13 750,00	27 500,00
		<u>1 867 341,00</u>	<u>1 908 042,00</u>
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
Hyses- och avgiftsfordringar	3	0,00	0,00
Div. fordringar	3	16 767,00	15 636,00
Värdepapper	3	357 207,27	357 207,27
Bank	3	498 022,54	293 075,53
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	3	0,00	0,00
		<u>871 996,81</u>	<u>665 918,80</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 739 337,81</b>	<b>2 573 960,80</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>			
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>			
Grundavgifter		162 900,00	162 900,00
Upplåtelseavgifter		230 000,00	230 000,00
Yttre reparationsfond	4	294 230,77	375 591,86
		<u>687 130,77</u>	<u>768 491,86</u>
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>			
Balanserat resultat		119 894,03	119 894,03
Årets resultat		180 986,01	-81 361,09
		<u>300 880,04</u>	<u>38 532,94</u>
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Inteckningslån	5	1 628 010,00	1 651 125,00
		<u>1 628 010,00</u>	<u>1 651 125,00</u>
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Leverantörskulder	3	61 310,00	51 905,00
Skatteskuld	3	3 749,00	3 749,00
Upplupna kostnader	3	4 534,00	10 230,00
Förskottsavgifter	3	0,00	0,00
Övriga kortfristiga skulder	3	0,00	0,00
Inre reparationsfond		53 724,00	49 927,00
		<u>123 317,00</u>	<u>115 811,00</u>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>2 739 337,81</b>	<b>2 573 960,80</b>
<b>Ställda panter:</b>			
Pantbrev i fastigheten Nystfoten 12		2 235 000	2 235 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

## Noter till balans- och resultaträkning

### Brf Nystfoten 12

Not 1 Avskrivning har gjorts med belopp motsvarande amorteringar på inteckningslån.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Not 2 Avskrivning av källsorteringsanläggning har gjorts med 4 %.  
Avskrivning av bredbandsinstallation har gjorts med 20 %.

Not 3 Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

Not 4 Yttre reparationsfonden: Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker genom resultatdisposition.

Not 5	Långgivare	Bundet till	Ränta	Skuld 31/12
	<b>2351 Spintab</b>	Var 3:e månad	f.n. 1,155%	517 872
	<b>2353 Spintab</b>	Var 3:e månad	f.n. 1,338%	398 041
	<b>2354 Spintab</b>	2012-06-25	5,01%	537 097
	<b>2355 E:a Rekarne Sparba</b>	Var 3:e månad	f.n. 0,842%	175 000
				<b>1 628 010</b>

Eskilstuna den / 2010



Eva Hallenfeldt-Ahlin



Agneta Vikstrand



Bertil Weichert

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 28/3 2010.



Torsten Johansson

**Specifikation av föreningens intäkter**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Årsavgifter, bostäder	607 956,00	579 012,00
Hyror, lokaler	86 988,00	84 576,00
Hyror, garage o P-platser	14 400,00	3 600,00
Avsättning till inre fonden	-3 797,00	-3 797,00
Övriga intäkter	180,00	1 417,00
	<b>705 727,00</b>	<b>664 808,00</b>

**Specifikation av föreningens kostnader**

EI	29 724,00	28 023,00
Värme	127 974,00	115 239,00
Vatten och avlopp	38 627,00	17 606,00
Renhållning	22 804,00	19 282,00
Sotning	0,00	0,00
Försäkringar, premier	17 710,00	9 495,00
Försäkringskador o självrisker	0,00	16 562,00
Kabel-TV	23 883,00	25 194,00
Fastighetsskötsel	41 038,00	40 569,00
Rep. och underhåll	57 497,00	249 998,25
Administration	20 808,00	19 992,00
Förbrukningsmateriel	0,00	1 731,00
Diverse kostnader	25 253,00	24 585,50
Fastighetsskatt	28 158,00	26 790,00
	<b>433 476,00</b>	<b>595 066,75</b>

## REVISIONSBERÄTTELSE 2009

\*\*\*\*\*

**För bostadsrättsföreningen NYSTFOTEN 12, org.nr. 718000-0254**

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret **1/1 - 31/12 2009** 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 icke givit anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller eljest beträffande förvaltningen.

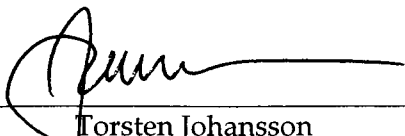
Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2009,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

**Eskilstuna den 28/3 2010**

  
\_\_\_\_\_  
Torsten Johansson