

ÅRSREDOVISNING
2021
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** med yta av **116 kvm** upplåtna med hyresrätt. Fastighetens taxeringsvärde är kr **18.347.000**, varav markvärde kr **5.788.000**.

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

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

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

1 lägenhet 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	348 221	245 200	165 091
Disp. enl. stämmobeslut	0	0	110 091	55 000	- 165 091
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>73 160</u>
Vid årets slut	162 900	230 000	458 312	300 200	73 160

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Rörelsens intäkter, tkr	862	862	862	861	856
Redovisat resultat, tkr	73	165	- 82	117	192
Årsavg., genoms kr/kvm	423	423	423	423	422
Värmekostnad, kr/kvm	70	59	66	65	79
Nettoränta, kr/kvm	28	27	27	28	26
Lån, kr/kvm	2 259	2 310	2 361	2 407	2 459

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Balanserat resultat	458 312
Årets resultat	<u>73 160</u>
	531 472

Disponeras så att:

Fond för yttre underhåll	55 000 i enlighet med stadgarna
Balanseras i ny räkning	<u>476 472</u>
	531 472

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

Resultaträkning

Brf Nystfoten 12

	not	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		86 158	861 775
Summa föreningens intäkter		861 580	861 775
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1		-583 443	-491 697
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		-737 017	-645 271
Föreningens rörelseresultat		124 563	216 504
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-51 403	-51 412
		<u>-51 403</u>	<u>-51 412</u>
Resultat efter finansiella poster		73 160	165 092
Bokslutsdispositioner			
Årets resultat		73 160	165 092

Balansräkning

Brf Nystfoten 12

	not	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Nystfoten 12			
byggnader	1	7 118 819	7 118 819
./. ack. värdeminskning		-3 121 784	-2 979 404
Standardförbättringar	1	36 795	44 153
Källsorteringshus	1	34 538	38 374
		<u>4 068 368</u>	<u>4 221 942</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Div. fordringar		11 797	12 614
Bank		1 473 331	1 267 401
Skattekonto		32 743	32 743
		<u>1 517 871</u>	<u>1 312 758</u>
Summa tillgångar		5 586 239	5 534 700
Skulder och eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		162 900	162 900
Upplåtelseavgifter		230 000	230 000
Yttre reparationsfond		300 200	245 200
		<u>693 100</u>	<u>638 100</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		458 312	348 221
Årets resultat		73 160	165 092
		<u>531 472</u>	<u>513 312</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	4 226 615	4 322 435
		<u>4 226 615</u>	<u>4 322 435</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		90 200	32 490
Förskottsbetalda hyror		16 344	0
Skatteskuld		3 749	3 749
Upplupna kostnader		3 769	3 624
Inre reparationsfond		20 990	20 990
		<u>135 052</u>	<u>60 853</u>
Summa skulder och eget kapital		5 586 239	5 534 700

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>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
	Anskaffningsvärde		7 118 819	7 118 819
	Årets avskrivning		-142 380	-142 380
	Ackumulerade avskrivningar		<u>-2 979 404</u>	<u>-2 837 024</u>
	Bokfört värde		3 997 035	4 139 415
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>2021-12-31</u>
	2352 Stadshypotek	Var 3:e månad	1,29%	2 646 615
	2353 Stadshypotek	2022-12-01	1,09%	<u>1 580 000</u>
				4 226 615
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>3 747 515</u>
				4 226 615

Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pantbrev i fastigheten Nystfoten 12	4 983 000	4 983 000

Eskilstuna den 22/3 2022



Thomas Böös




Lars-Ole Forsberg



Torsten Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03-28



Lars G Linder

Revisionsberättelse

**Till årsstämman 2022 i
Bostadsrättsföreningen Nystfoten 12 Organisationsnummer 718000-0254**

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Nystfoten 12 för år 2021.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot handlat i strid med föreningens stadgar eller stämmobeslut.

Jag anser att min revision ger rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed.

Jag tillstyrker

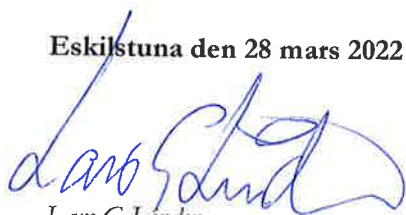
- att stämman fastställer resultat- och balansräkningen samt
- att stämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

- att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Eskilstuna den 28 mars 2022



Lars G Linder

Revisor

Brf Nystfoten 12

718000-0254

Bilaga 1

Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgifter, bostäder	741 780	741 780
Hyror, lokaler	101 440	101 440
Hyror, garage o P-platser	15 840	16 335
Övriga intäkter	2 520	2 220
	<u>861 580</u>	<u>861 775</u>

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
El	45 675	36 900
Värme	130 486	111 302
Vatten och avlopp	43 681	37 054
Renhållning	37 171	37 662
Försäkringar, premier	36 891	36 071
Kabel-TV	24 924	24 921
Fastighetsskötsel	49 675	41 958
Rep. och underhåll	117 221	79 542
Administration	23 806	23 773
Förbrukningsmateriel	232	3 965
Diverse kostnader	40 243	26 176
Fastighetsskatt/avgift	33 438	32 374
	<u>583 443</u>	<u>491 697</u>

Brf Nystfoten 12

718000-0254

Bilaga 2

Hyses- och avgiftsskulder

2420 Förskottsbetalda hyror se bifogade specifikation	16 344
	<hr/> 16 344

Leverantörsskulder

4120 TK Miljövård	3 965
4246 Kiwa Inspecta AB	4 549
4249 Lykil Inspecta	7 521
4560 TK Miljövård	6 750
4611 E:a Energi & Miljö, EI t.o.m. december	10 933
4630 E:a Energi & Miljö, VA t.o.m. december	8 068
4640 E:a Energi & Miljö, Sopor t.o.m. december	6 147
4623 E:a Energi & Miljö, Fjärrvärme december	31 640
4790 A S Cartering	8 750
4790 Torsten Johansson	1 719
6100 Collander Grafiska AB	158
	<hr/> 90 200

Skatteskulder

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

Övriga kortfristiga skulder

2960 Upplupna räntor	2 952
2990 Bankkostnader	817
	<hr/> 3 769