

ÅRSREDOVISNING
2007
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:

	Torsten Johansson	Ordförande
	Eva Hallenfeldt-Ahlin	Ledamot
	Agneta Vikstrand	Ledamot
Suppleant:	Labri Chahimi	
REVISOR:	Åke Spovell	
Suppleant:	Lennart Melin	

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 Sveland Sakförsäkringar AB via Osséen Försäkringsmäklare Syd AB.

Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda styrelsemöten. Styrelseledamöter har deltagit i olika kurser "Du och din förening", "Fastigheten i fokus" och "Vattenskadorna i fastigheten". Föreningen har lämnat Fastighetsägarna och blivit medlem i SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum. Föreningen har tecknat nytt avtal om TV-leverans med AT-Installation och tecknat nytt 3-årigt avtal om el-leverans med Energi & Miljö. Obligatorisk energideklaration har genomfört tillsammans med Anticimex.

MEDLEMSBYTEN

Lägenhet nr 203 har köpts av Agneta och Bertil Weichert.

FONDAVSÄTTNINGAR

Fastighetsavskrivning Årets gjorda amorteringar, kr 43.221:-, 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

Under året har kr 27.774:- erhållits i bidrag för sopsorteringshus. Föreningen har drabbats av en vattenskada i tandläkarpraktiken som redovisas ekonomiskt under 2008. Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning. Styrelsen föreslår att årets resultat, överskott med kr 172.050:22, fördelas enligt följande: Kr 65.000:- förs till fonden för yttre underhåll och resterande kr 107.050:322 balanseras i ny räkning.

Resultaträkning

Brf Nystfoten 12

	not	2007	2006
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1	2	686 964,00	615 225,00
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1	2	<u>-369 383,00</u>	<u>-431 376,50</u>
Resultat före avskrivningar		317 581,00	183 848,50
<u>Avskrivningar</u>			
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-43 221,00	-37 232,00
inventarier	2	<u>-17 586,00</u>	<u>-17 586,00</u>
Resultat efter avskrivningar		256 774,00	129 030,50
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Ränteintäkter	3	5 842,22	921,31
Räntekostnader	3	-89 458,00	-84 720,00
Räntebidrag	3	<u>527,00</u>	<u>2 108,00</u>
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		173 685,22	47 339,81
<u>Skatt och årets resultat</u>			
Skatt på årets resultat		<u>-1 635,00</u>	<u>-34 496,00</u>
Årets över-/underskott		172 050,22	12 843,81

6.2.2
EML

Balansräkning

Brf Nystfoten 12

	not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Fastigheten Nystfoten 12	1		
byggnader		3 473 488,00	3 473 488,00
./ ack. värdeminskning		-1 625 727,00	-1 582 506,00
Källsorteringshus	2	88 242,00	92 078,00
Bredbandsinstallation	2	41 250,00	55 000,00
		<u>1 977 253,00</u>	<u>2 038 060,00</u>
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar	3	0,00	0,00
Div. fordringar	3	43 255,00	4 341,00
Värdepapper	3	357 207,27	357 207,27
Bank	3	321 089,62	203 677,40
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	3	0,00	1 500,00
		<u>721 551,89</u>	<u>566 725,67</u>
Summa tillgångar		2 698 804,89	2 604 785,67
Skulder och eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		162 900,00	162 900,00
Upplåtelseavgifter		230 000,00	230 000,00
Yttre reparationsfond	4	310 591,86	310 591,86
		<u>703 491,86</u>	<u>703 491,86</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat reultat		12 843,81	0,00
Årets resultat		172 050,22	12 843,81
		<u>184 894,03</u>	<u>12 843,81</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	5	1 684 861,00	1 728 082,00
		<u>1 684 861,00</u>	<u>1 728 082,00</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder	3	63 589,00	99 708,00
Skatteskuld	3	6 239,00	6 221,00
Upplupna kostnader	3	6 064,00	6 501,00
Förskottsavgifter	3	0,00	2 069,00
Övriga kortfristiga skulder	3	0,00	0,00
Inre reparationsfond		49 666,00	45 869,00
		<u>125 558,00</u>	<u>160 368,00</u>
Summa skulder och eget kapital		2 698 804,89	2 604 785,67

Ställda panter:

Pantbrev i fastigheten Nystfoten 12	2 235 000	2 235 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

SV
EPR

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 %.

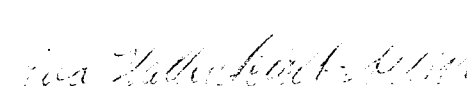
Not 3 Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

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

Not 5	<u>Långgivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld 31/12</u>
	2351 Spintab	2008-04-04	5,42%	523 051
	2353 Spintab	2009-04-03	5,14%	408 352
	2354 Spintab	2012-06-25	5,01%	558 458
	2355 E:a Rekarne Sparba	Rörligt	f.n. 4,569%	195 000
				1 684 861

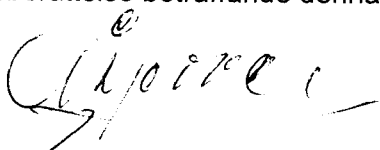
Eskilstuna den 6/13 2008.


Torsten Johansson


Eva Hallenfeldt-Ahlin


Agneta Vikstrand

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 6/13 2008.


Åke Spovell

Specifikation av föreningens intäkter

	2007	2006
Årsavgifter, bostäder	579 012,00	538 284,00
Hyror, lokaler	82 496,00	80 704,00
Avsättning till inre fonden	-3 797,00	-3 797,00
Övriga intäkter	29 253,00	34,00
	<u>686 964,00</u>	<u>615 225,00</u>

Specifikation av föreningens kostnader

El	22 780,00	23 844,00
Värme	108 096,00	104 410,00
Vatten och avlopp	13 831,00	12 030,00
Renhållning	17 286,00	16 074,00
Sotning	0,00	18 500,00
Försäkringar, premier	15 137,00	14 476,00
Kabel-TV	6 000,00	19 235,00
Datakommunikation	12 500,00	0,00
Fastighetsskötsel	45 673,00	41 456,00
Rep. och underhåll	55 390,00	108 144,00
Administration	19 475,50	19 236,00
Förbrukningsmateriel	2 065,00	215,00
Diverse kostnader	21 171,50	20 532,50
Fastighetsskatt	29 978,00	33 224,00
	<u>369 383,00</u>	<u>431 376,50</u>

2011
31/10
EJK

REVISIONSBERÄTTELSE 2007

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

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2007 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.

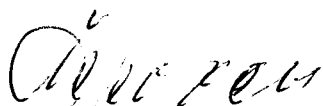
Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad
balansräkning per 31/12 2007,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om
disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 5/13 2008



Åke Spövell