

ÅRSREDOVISNING
2005
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:

	Tosten Johansson	Ordförande
	Eva Hallenfeldt-Ahlin	Ledamot
	Sven Andersson	Ledamot
Suppleant:	Agneta Vikstrand	

REVISOR: Åke Spovell
Suppleant: Karin Ericsson

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 6.830.000:-, varav markvärde kr 1.155.000:-. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TRYGG-HANSA via Osséen Försäkringsmäklare Syd AB.

MEDLEMSBYTEN

Lägenhet nr 401 har köpts av Gunvor Melin.

FONDAVSÄTTNINGAR

Fastighetsavskrivning

Årets gjorda amorteringar, kr 36.295:-, har avsatts å kontot.

Yttre reparationsfonden

Avsättning till yttre reparationsfonden föreslås under resultatdisposition i sista stycket.

Reservfonden

Avsättning till reservfonden föreslås under resultatdisposition i sista stycket.

EKONOMI

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

Styrelsen föreslår att årets resultat, överskott med kr 69.635:69, fördelas enligt följande: kr 65.000:- förs till fonden för yttre underhåll och resterande kr 4.635:69 förs till reservfonden i enlighet med stadgarna.

Förvaltningsberättelse för Brf Nystfoten 12 Eskilstuna för 2005

Styrelsen för Brf. Nystfoten får härmed avgiva följande rapport för verksamhetsåret 1/1 – 31/12 2005.

Under året har hållits 6 protokollförda styrelsemöten.

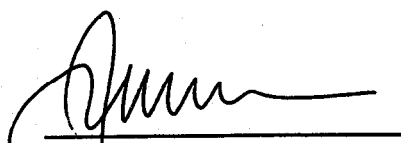
Gunvor och Lennart Melin har tillkommit som nya medlemmar under året.

Följande arbeten och reparationer har utförts.

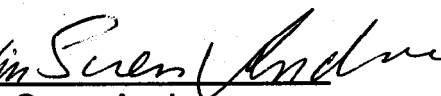
- Högtrycksspolning av avloppsrör, badrum och kök.
- Klottersanering har utförts av AB Mellansvensk Industrisanering.
- Reparation av badrum lgh.304 efter vattenskada.
- Telefonlista har sammanställts över medlemmarna.
- Vi har bytt hisserviceföretag från Kone till OTIS.
- Lås har bytts till Hobbyrummet / Pannrummet så att alla medlemmar har tillgång till detta.
- Växter har planterats utefter husväggen.
- 2 golvtorkställningar har inköpt.
- Källardörrar har försätts med kasthakar.
- Ledljus i källargång och tvättstuga har satts upp.
- Utbyte av entréglas.

Då vi nu ställer våra platser till förfogande, vill vi härmed framföra vårt tack till medlemmarna för visat förtroende.

Eskilstuna den 8 mars 2006-03-08


Torsten Johansson
Ordförande


Eva Hallenfeldt-Ahlin
Sekreterare


Sven Andersson
Ledamot

Resultaträkning

Brf Nystfoten 12

	not	2005	2004
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1	2	600 701,00	566 507,00
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1	2	<u>-383 539,50</u>	<u>-360 322,90</u>
Resultat före avskrivningar		217 161,50	206 184,10
<u>Avskrivningar</u>			
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	<u>-36 295,00</u>	<u>-35 413,00</u>
Resultat efter avskrivningar		180 866,50	170 771,10
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Ränteintäkter	2	7 546,01	563,25
Räntekostnader	2	-86 559,82	-88 491,00
Räntebidrag	2	<u>4 208,00</u>	<u>4 208,00</u>
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		106 060,69	87 051,35
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Avsättning till fond yttre underhåll	3	<u>0,00</u>	<u>-65 000,00</u>
<u>Skatt och årets resultat</u>			
Skatt på årets resultat		<u>-36 425,00</u>	<u>-33 930,00</u>
Årets över-/underskott		69 635,69	-11 878,65

Balansräkning

Brf Nystfoten 12

	not	2005-12-31	2004-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Fastigheten Nystfoten 12	1		
byggnader		3 273 488,00	3 273 488,00
./. ack. värdeminskning		<u>-1 545 274,00</u>	<u>-1 508 979,00</u>
		1 728 214,00	1 764 509,00
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar	2	0,00	0,00
Div. fordringar	2	983,00	0,00
Värdepapper	2	357 207,27	300 000,00
Bank	2	134 718,59	130 715,17
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	2	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		492 908,86	430 715,17
Summa tillgångar		2 221 122,86	2 195 224,17
Skulder och eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		162 900,00	162 900,00
Upplåtelseavgifter		230 000,00	230 000,00
Yttre reparationsfond	3	76 292,17	88 170,82
Reservfond		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		469 192,17	481 070,82
Fritt eget kapital			
Årets resultat		<u>69 635,69</u>	<u>-11 878,65</u>
		69 635,69	-11 878,65
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	4	<u>1 565 314,00</u>	<u>1 601 609,00</u>
		1 565 314,00	1 601 609,00
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder	2	42 016,00	34 403,00
Skatteskuld	2	26 401,00	42 326,00
Upplupna kostnader	2	6 492,00	6 700,00
Förskottsavgifter	2	0,00	0,00
Övriga kortfristiga skulder		0,00	1 627,00
Inre reparationsfond		<u>42 072,00</u>	<u>39 367,00</u>
		116 981,00	124 423,00
Summa skulder och eget kapital		2 221 122,86	2 195 224,17
Ställda panter:			
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.

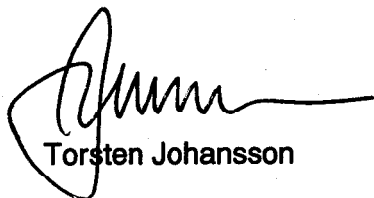
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Not 2 Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

Not 3 Yttre reparationsfond: Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker genom resultatdisposition.

Not 4	<u>Långgivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld 31/12</u>
	2351 Spintab	2008-04-04	5,42%	564 483
	2353 Spintab	2009-04-03	5,14%	423 363
	2354 Spintab	2007-08-19	5,73%	577 468
				<u>1 565 314</u>

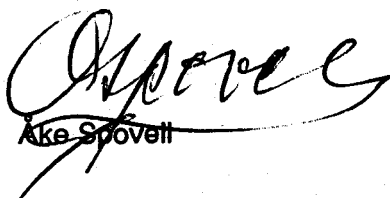
Eskilstuna den 13 2006.


Torsten Johansson


Eva Hallenfeldt-Ahlin


Sven Andersson

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 13 2006.


Åke Spövell

Specifikation av föreningens intäkter

	2005	2004
Årsavgifter, bostäder	525 144,00	493 104,00
Hyror, lokaler	79 354,00	77 200,00
Avsättning till inre fonden	-3 797,00	-3 797,00
Övriga intäkter	0,00	0,00
	<u>600 701,00</u>	<u>566 507,00</u>

Specifikation av föreningens kostnader

Arbetsgivaravgifter	0,00	1 697,00
Arbetsersättn. Medlemmar	0,00	0,00
Styrelsearvoden	0,00	7 000,00
Revisorsarvoden	800,00	0,00
Bilersättningar	0,00	160,00
Administration	19 128,00	18 996,00
Diverse kostnader	24 473,50	14 587,50
El	22 502,00	22 737,00
Värme	104 837,00	101 385,00
Vatten och avlopp	11 283,00	10 895,00
Renhållning	14 700,00	12 440,00
Sotning	0,00	0,00
Försäkringar, premier	13 951,00	12 677,00
Kavel-TV	5 700,00	5 700,00
Fastighetsskötsel	40 420,00	44 018,00
Rep. och underhåll	87 085,00	74 085,40
Förbrukningsmateriel	3 780,00	0,00
Fastighetsskatt	34 880,00	33 945,00
	<u>383 539,50</u>	<u>360 322,90</u>

REVISIONSBERÄTTELSE 2005

För bostadsrättsföreningen NYSTFOTEN 12, org.nr 718000-0254

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2005 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 2005,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om
disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 6/3 2006


Åke Spözell