

**ÅRSREDOVISNING**  
**2011**  
**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
Bertil Weichert	Ledamot
Torsten Johansson	Ledamot

**Suppleant:** Thomas Böös

**REVISOR:** Lars G Linder

**Suppleant:** 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 12.585.000:-, varav markvärde kr 3.626.000:-. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Arén & Partners, Allians Försäkringsmäklare AB via SBC.

Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda styrelsemöten.

Vid den årliga inventeringen av fastigheten har inget tillkommit, som behöver åtgärdas, utöver vad som tidigare är känt.

**MEDLEMSBYTEN**

Lägenhet nr 402 har köpts av Märta Engqvist.

**FONDAVSÄTTNINGAR**

**Fastighetsavskrivning** Årets gjorda amorteringar, kr 80.420:-, har avsatts å kontot.

**Inre reparationsfond** Avsättning till fonden har gjorts med kr 3.797:-.

**AVSKRIVNINGAR**

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

**EKONOMI**

Under året har en torktumlare bytts ut för 22.696:-, vilket har belastat årets resultat.


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

Styrelsen föreslår att årets resultat, överskott med kr 94.773:31, fördelas enligt följande: Kr 65.000:- förs till fonden för yttre underhåll och resterande kr 29.773:31 balanseras i ny räkning.

# Resultaträkning

## Brf Nystfoten 12

	not	2011	2010
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1	2	824 753,00	708 363,00
<b>Föreningens kostnader</b>			
Förvaltning enligt bilaga 1	2	<u>-493 900,00</u>	<u>-637 384,40</u>
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>330 853,00</b>	<b>70 978,60</b>
<b><u>Avskrivningar</u></b>			
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-80 420,00	-28 016,00
inventarier	2	<u>-3 836,00</u>	<u>-17 586,00</u>
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>246 597,00</b>	<b>25 376,60</b>
<b><u>Finansiella intäkter och kostnader</u></b>			
Ränteintäkter	3	12 302,31	105 643,64
Räntekostnader	3	<u>-168 323,00</u>	<u>-54 448,00</u>
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>		<b>90 576,31</b>	<b>76 572,24</b>
<b><u>Skatt och årets resultat</u></b>			
Skatt på årets resultat		<u>4 197,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Årets över-/underskott</b>		<b>94 773,31</b>	<b>76 572,24</b>

  
 8/7/19

# Balansräkning

## Brf Nystfoten 12

	not	2011-12-31	2010-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Fastigheten Nystfoten 12	1		
byggnader		6 491 464,00	6 491 464,00
./. ack. värdeminskning		-1 808 903,00	-1 728 483,00
Källsorteringshus	2	72 898,00	76 734,00
		<u>4 755 459,00</u>	<u>4 839 715,00</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar	3	0,00	2 121,00
Div. fordringar	3	23 606,00	15 975,00
Bank	3	1 009 454,36	1 108 291,05
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	4	72 000,00	120 633,00
		<u>1 105 060,36</u>	<u>1 247 020,05</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 860 519,36</b>	<b>6 086 735,05</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Grundavgifter		162 900,00	162 900,00
Upplåtelseavgifter		230 000,00	230 000,00
Yttre reparationsfond	5	424 230,77	359 230,77
		<u>817 130,77</u>	<u>752 130,77</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat reultat		265 428,28	253 856,04
Årets resultat		94 773,31	76 572,24
		<u>360 201,59</u>	<u>330 428,28</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	6	4 519 661,00	4 600 081,00
		<u>4 519 661,00</u>	<u>4 600 081,00</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörskulder	3	109 020,00	164 324,00
Skatteskuld	3	3 749,00	3 749,00
Upplupna kostnader	3	8 076,00	178 501,00
Förskottsavgifter	3	0,00	0,00
Övriga kortfristiga skulder	3	0,00	0,00
Inre reparationsfond		42 681,00	57 521,00
		<u>163 526,00</u>	<u>404 095,00</u>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>5 860 519,36</b>	<b>6 086 735,05</b>
<b>Ställda panter:</b>			
Pantbrev i fastigheten Nystfoten 12		4 626 000	4 626 000
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 %.

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

Not 4 Balkongmattor och markiser som ska betalas av berörda medlemmar.

Not 5 Yttre reparationsfonden: Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker genom resultatdisposition.

Not 6	<u>Långgivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld 31/12</u>
	<b>2354 Spintab</b>	2012-06-25	5,01%	513 096
	<b>2356 Spintab</b>	2012-01-10	3,43%	1 052 815
	<b>2357 Spintab</b>	Rörligt	f.n. 3,67%	993 750
	<b>2358 E:a Rekarne Sparba</b>	2013-12-01	3,65%	1 960 000
				<b>4 519 661</b>

Eskilstuna den 11/4 2012

  
Eva Hallenfeldt-Ahlin

  
Bertil Weichert

  
Torsten Johansson

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 12/4 2012.

  
Lars G Linder

**Specifikation av föreningens intäkter**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Årsavgifter, bostäder	720 972,00	607 956,00
Hyror, lokaler	93 028,00	89 784,00
Hyror, garage o P-platser	14 400,00	14 400,00
Avsättning till inre fonden	-3 797,00	-3 797,00
Övriga intäkter	150,00	20,00
	<b>824 753,00</b>	<b>708 363,00</b>

**Specifikation av föreningens kostnader**

Ei	45 988,00	31 429,00
Värme	131 817,00	147 352,00
Vatten och avlopp	36 037,00	31 968,00
Renhållning	34 272,00	34 384,00
Sotning	8 085,00	0,00
Försäkringar, premier	23 937,00	20 797,00
Kabel-TV	24 588,00	23 940,00
Fastighetsskötsel	29 289,00	44 539,00
Rep. och underhåll	78 905,00	155 182,00
Administration	20 808,00	20 808,00
Förbrukningsmateriel	1 319,00	1 868,40
Diverse kostnader	29 367,00	96 104,00
Fastighetsskatt	29 488,00	29 013,00
	<b>493 900,00</b>	<b>637 384,40</b>

# Revisionsberättelse

**Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Nystfoten 12, org.nr 718000-0254**

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nystfoten 12 för år 2011.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Styrelsen har också ansvar för förslaget till dispositioner för föreningens resultat och för förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen, förslaget till dispositioner och om förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed. Det innebär att jag planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag har också granskat huruvida förslaget till disposition är förenligt med gällande lagstiftning.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagstiftningen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Nystfoten 12:s finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

## **Jag tillstyrker därför att föreningsstämman**

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen,
- disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Eskilstuna den 12 april 2012**

  
Lars G. Linder

Av föreningsstämman utsedd revisor