

ÅRSREDOVISNING
2010
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

Suppleant: Labri Chahimi

REVISOR: Torsten Johansson

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 12 st protokollförda styrelsemöten.

MEDLEMSBYTEN

Inga lägenheter har sålts under året.

FONDAVSÄTTNINGAR

Fastighetsavskrivning Årets gjorda amorteringar, kr 28.016:-, 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:- och bredbandet är därmed färdigavskrivet.

EKONOMI

Under året har ventilationsarbeten utförts för kr 202.719:-, det har investerats kr 2.031.309:- i balkongerna och fönsterbyten har utförts för kr 821.275:-. För att finansiera detta har lånen ökat på med kr 3.000.087:-, vilket har ökat på fastighetens som samtidigt har korrigerats med kr 17.976:- för att komma tillrätta med en gammal obalans.

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

Styrelsen föreslår att årets resultat, överskott med kr 76.572:24, fördelas enligt följande:

Kr 65.000:- förs till fonden för yttre underhåll och resterande kr 11.572:24 balanseras i ny räkning.

Handwritten signature and date:
2011
10/11

Resultaträkning

Brf Nystfoten 12

	not	2010	2009
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1	2	708 363,00	705 727,00
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1	2	<u>-637 384,40</u>	<u>-433 476,00</u>
Resultat före avskrivningar		70 978,60	272 251,00
<u>Avskrivningar</u>			
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-28 016,00	-23 115,00
inventarier	2	<u>-17 586,00</u>	<u>-17 586,00</u>
Resultat efter avskrivningar		25 376,60	231 550,00
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Ränteintäkter	3	105 643,64	248,01
Räntekostnader	3	<u>-54 448,00</u>	<u>-50 749,00</u>
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		76 572,24	181 049,01
<u>Skatt och årets resultat</u>			
Skatt på årets resultat		<u>0,00</u>	<u>-63,00</u>
Årets över-/underskott		76 572,24	180 986,01


 Nystfoten
 AU

Balansräkning

Brf Nystfoten 12

	not	2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Nystfoten 12	1		
byggnader		6 491 464,00	3 473 488,00
./ ack. värdeminskning		-1 728 483,00	-1 700 467,00
Källsorteringshus	2	76 734,00	80 570,00
Bredbandsinstallation	2	0,00	13 750,00
		<u>4 839 715,00</u>	<u>1 867 341,00</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar	3	2 121,00	0,00
Div. fordringar	3	15 975,00	16 767,00
Värdepapper	3	0,00	357 207,27
Bank	3	1 108 291,05	498 022,54
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	4	120 633,00	0,00
		<u>1 247 020,05</u>	<u>871 996,81</u>
Summa tillgångar		6 086 735,05	2 739 337,81
Skulder och eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		162 900,00	162 900,00
Upplåtelseavgifter		230 000,00	230 000,00
Yttre reparationsfond	5	359 230,77	294 230,77
		<u>752 130,77</u>	<u>687 130,77</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		253 856,04	119 894,03
Årets resultat		76 572,24	180 986,01
		<u>330 428,28</u>	<u>300 880,04</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	6	4 600 081,00	1 628 010,00
		<u>4 600 081,00</u>	<u>1 628 010,00</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörskulder	3	164 324,00	61 310,00
Skatteskuld	3	3 749,00	3 749,00
Upplupna kostnader	3	178 501,00	4 534,00
Förskottsavgifter	3	0,00	0,00
Övriga kortfristiga skulder	3	0,00	0,00
Inre reparationsfond		57 521,00	53 724,00
		<u>404 095,00</u>	<u>123 317,00</u>
Summa skulder och eget kapital		6 086 735,05	2 739 337,81
Ställda panter:			
Pantbrev i fastigheten Nystfoten 12		4 626 000	2 235 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

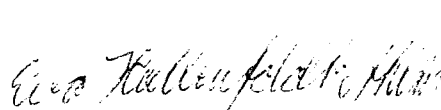
Noter till balans- och resultaträkning

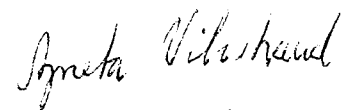
Brf Nystfoten 12

- 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 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>	
	2351 Spintab		Bortlöst		0
	2353 Spintab		Bortlöst		0
	2354 Spintab	2012-06-25	5,01%	525 446	
	2355 E:a Rekarne Sparba		Bortlöst		0
	2356 Spintab	2012-01-10	3,43%	1 074 635	
	2357 Spintab		Rörligt f.n. 2,648%	1 000 000	
	2358 E:a Rekarne Sparba	2013-12-01	3,65%	2 000 000	
				<u>4 600 081</u>	

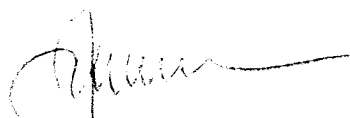
Eskilstuna den 18/11 2011


Eva Hallenfeldt-Ahlin


Agneta Vikstrand


Bertil Weichert

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 20/11 2011.


Torsten Johansson

Specifikation av föreningens intäkter

	2010	2009
Årsavgifter, bostäder	607 956,00	607 956,00
Hyror, lokaler	89 784,00	86 988,00
Hyror, garage o P-platser	14 400,00	14 400,00
Avsättning till inre fonden	-3 797,00	-3 797,00
Övriga intäkter	20,00	180,00
	708 363,00	705 727,00

Specifikation av föreningens kostnader

Ei	31 429,00	29 724,00
Värme	147 352,00	127 974,00
Vatten och avlopp	31 968,00	38 627,00
Renhållning	34 384,00	22 804,00
Sotning	0,00	0,00
Försäkringar, premier	20 797,00	17 710,00
Kabel-TV	23 940,00	23 883,00
Fastighetsskötsel	44 539,00	41 038,00
Rep. och underhåll	155 182,00	57 497,00
Administration	20 808,00	20 808,00
Förbrukningsmateriel	1 868,40	0,00
Diverse kostnader	96 104,00	25 253,00
Fastighetsskatt	29 013,00	28 158,00
	637 384,40	433 476,00

Handwritten signature and initials, possibly 'E.M.' and 'M'.

REVISIONSBERÄTTELSE 2010

För bostadsrättsföreningen NYSTFOTEN 12, org.nr 718000-0254

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret **1/1 - 31/12 2010** 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 inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

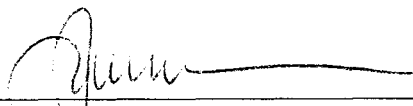
Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2010,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 21/4 2011



Torsten Johansson