

ÅRSREDOVISNING
2006
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
	Sven Andersson	Ledamot
Suppleant:	Agneta Vikstrand	

REVISOR: Åke Spovell
Suppleant: Karin Ericsson

Styrelsen har hållit 6 st protokollförda styrelsesammanträden under 2006

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 402 har köpts av Torsten Johansson.
" " 502 " " " Kristian Jansson.

FONDAVSÄTTNINGAR

Fastighetsavskrivning

Årets gjorda amorteringar, kr 37.232:-, har avsatts å kontot.

EKONOMI

Under året har bredband installerats för kr 68.750:- för avskrivning under 5 år och källsorteringshus har byggts för kr 95.914:- för avskrivning under 25 år. Dessutom har markarbeten utförts för kr 47.500:-. För att finansiera detta har ett nytt lån på kr 200.000:- tagits upp i Eskilstuna Rekarne Sparbank.

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

Styrelsen föreslår att årets resultat, överskott med kr 12.843:81, balanseras i ny räkning. Eftersom så stor summa lagts ner på nybyggnader och installationer föreslås ingen avsättning till yttre reparationsfonden i år.



Resultaträkning

Brf Nystfoten 12

	not	2006	2005
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1	2	615 225,00	600 701,00
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1	2	<u>-431 376,50</u>	<u>-383 539,50</u>
Resultat före avskrivningar		183 848,50	217 161,50
<u>Avskrivningar</u>			
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-37 232,00	-36 295,00
inventarier	2	<u>-17 586,00</u>	<u>0,00</u>
Resultat efter avskrivningar		129 030,50	180 866,50
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Ränteintäkter	3	921,31	7 546,01
Räntekostnader	3	-84 720,00	-86 559,82
Räntebidrag	3	<u>2 108,00</u>	<u>4 208,00</u>
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		47 339,81	106 060,69
<u>Skatt och årets resultat</u>			
Skatt på årets resultat		<u>-34 496,00</u>	<u>-36 425,00</u>
Årets över-/underskott		12 843,81	69 635,69

Balansräkning

Brf Nystfoten 12

	not	2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Nystfoten 12	1		
byggnader		3 473 488,00	3 273 488,00
./i. ack. värdeminskning		-1 582 506,00	-1 545 274,00
Källsorteringshus	2	92 078,00	0,00
Bredbandsinstallation	2	55 000,00	0,00
		<u>2 038 060,00</u>	<u>1 728 214,00</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar	3	0,00	0,00
Div. fordringar	3	4 341,00	983,00
Värdepapper	3	357 207,27	357 207,27
Bank	3	203 677,40	134 718,59
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	3	1 500,00	0,00
		<u>566 725,67</u>	<u>492 908,86</u>
Summa tillgångar		2 604 785,67	2 221 122,86
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	4	310 591,86	76 292,17
		<u>703 491,86</u>	<u>469 192,17</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Årets resultat		12 843,81	69 635,69
		<u>12 843,81</u>	<u>69 635,69</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	5	1 728 082,00	1 565 314,00
		<u>1 728 082,00</u>	<u>1 565 314,00</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörskulder	3	99 708,00	42 016,00
Skatteskuld	3	6 221,00	26 401,00
Upplupna kostnader	3	6 501,00	6 492,00
Förskottsavgifter	3	2 069,00	0,00
Övriga kortfristiga skulder	3	0,00	0,00
Inre reparationsfond		45 869,00	42 072,00
		<u>160 368,00</u>	<u>116 981,00</u>
Summa skulder och eget kapital		2 604 785,67	2 221 122,86
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 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%	543 767
	2353 Spintab	2009-04-03	5,14%	416 076
	2354 Spintab	2007-08-19	5,73%	568 239
	2355 E:a Rekarne Sparba	Rörligt	f.n. 3,542%	200 000
				<u>1 728 082</u>

Eskilstuna den 28/3 2007.


Torsten Johansson


Eva Hallenfeldt-Ahlin


Sven Andersson

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 27/3 2007.


Åke Spövell

REVISIONSBERÄTTELSE 2006

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

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2006 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 2006,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om
disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 27/13 2007



Åke Spövell

Specifikation av föreningens intäkter

	2006	2005
Årsavgifter, bostäder	538 284,00	525 144,00
Hyror, lokaler	80 704,00	79 354,00
Avsättning till inre fonden	-3 797,00	-3 797,00
Övriga intäkter	34,00	0,00
	<u>615 225,00</u>	<u>600 701,00</u>

Specifikation av föreningens kostnader

Revisorsarvoden	0,00	800,00
Administration	19 236,00	19 128,00
Diverse kostnader	20 532,50	24 473,50
El	23 844,00	22 502,00
Värme	104 410,00	104 837,00
Vatten och avlopp	12 030,00	11 283,00
Renhållning	16 074,00	14 700,00
Sotning	18 500,00	0,00
Försäkringar, premier	14 476,00	13 951,00
Kavel-TV	19 235,00	5 700,00
Fastighetsskötsel	41 456,00	40 420,00
Rep. och underhåll	108 144,00	87 085,00
Förbrukningsmateriel	215,00	3 780,00
Fastighetsskatt	33 224,00	34 880,00
	<u>431 376,50</u>	<u>383 539,50</u>

KAPITALBUDGET FÖR BRF NYSTFOTEN 12 ÅR 2007

	Konvert.	Ränta	Lån nr	Dagar	Amort.
2351 SPINTAB	2008-04-04	5,42%	255224720-3		
543767		5 321 kr		65	5 179 kr
538588		7 298 kr		90	5 179 kr
533409		7 228 kr		90	5 179 kr
528230		7 158 kr		90	5 179 kr
523051		<u>1 969 kr</u>		<u>25</u>	<u>- kr</u>
		28 973 kr		360	20 716 kr
2353 SPINTAB	2009-04-03	5,14%	265466746-4		
416076		3 743 kr		63	1 889 kr
414187		5 322 kr		90	1 917 kr
412270		5 298 kr		90	1 945 kr
410325		5 273 kr		90	1 973 kr
408352		<u>1 574 kr</u>		<u>27</u>	<u>- kr</u>
		21 209 kr		360	7 724 kr
2354 SPINTAB	2007-08-19	5,73%	265603578-5		
568239		5 698 kr		63	2 392 kr
565847		8 106 kr		90	2 427 kr
563420		5 919 kr		66	- kr
563420		2 066 kr	Tänkt ränta 5,5%!	24	2 463 kr
560957		7 713 kr		90	2 499 kr
558458		<u>2 304 kr</u>		<u>27</u>	<u>- kr</u>
		31 805 kr		360	9 781 kr
2355 E:a Rek. Sparb. Var 3:e mån:		5,00%	795.675.883-8		
200000		2 500 kr	Tänkt ränta!!	90	- kr
200000		2 500 kr		90	- kr
200000		2 500 kr		90	2 500 kr
197500		<u>2 469 kr</u>		<u>90</u>	<u>2 500 kr</u>
		9 969 kr		360	5 000 kr
SUMMA		<u>91 957 kr</u>			<u>43 221 kr</u>