

ÅRSREDOVISNING
2012
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
Bertil Weichert	Ledamot
Thomas Böös	Ledamot

Suppleant: Elisabeth Linder

REVISOR: Lars G Linder med Bengt Lundin som suppleant.

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 9 st protokollförda styrelsemöten.

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

MEDLEMSBYTEN

Lägenhet nr 202 har köpts av Torsten och Kerstin Johansson.

FONDAVSÄTTNINGAR

Fastighetsavskrivning Årets gjorda amorteringar, kr 87.021:–, 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 taket lagts om till en kostnad av kr 1.026.250:– och skorstenarna har renoverats för kr 23.684:–, vilket alltsammans har belastat årets resultat. Dessutom har takvärme installerats för kr 88.750:– och nödbelysning installerats för kr 21.625:–, vilket har balanserats för avskrivning under 15 år.

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

Styrelsen föreslår att årets resultat, underskott med kr 733.368:13, fördelas enligt följande: Kr 489.230:77 tas ur fonden för yttre underhåll och resterande kr 244.137:36 balanseras i ny räkning.

Resultaträkning

Brf Nystfoten 12

	not	2012	2011
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1	2	852 997,00	824 753,00
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1	2	<u>-1 336 956,59</u>	<u>-493 900,00</u>
Resultat före avskrivningar		-483 959,59	330 853,00
<u>Avskrivningar</u>			
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-87 021,00	-80 420,00
förbättringsarbeten	2	-7 358,00	0,00
inventarier	3	<u>-3 836,00</u>	<u>-3 836,00</u>
Resultat efter avskrivningar		-582 174,59	246 597,00
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Ränteintäkter		12 436,46	12 302,31
Räntekostnader	4	<u>-163 630,00</u>	<u>-168 323,00</u>
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		-733 368,13	90 576,31
<u>Skatt och årets resultat</u>			
Skatt på årets resultat		<u>0,00</u>	<u>4 197,00</u>
Årets över-/underskott		-733 368,13	94 773,31

Balansräkning

Brf Nystfoten 12

	not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Nystfoten 12	1		
byggnader		6 668 464,00	6 491 464,00
./. ack. värdeminskning		-1 895 924,00	-1 808 903,00
Standardförbättringar	2	103 017,00	0,00
Källsorteringshus	3	69 062,00	72 898,00
		<u>4 944 619,00</u>	<u>4 755 459,00</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar	4	0,00	0,00
Div. fordringar	4	14 303,00	23 606,00
Bank	4	205 569,23	1 009 454,36
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	5	0,00	72 000,00
		<u>219 872,23</u>	<u>1 105 060,36</u>
Summa tillgångar		5 164 491,23	5 860 519,36
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	6	489 230,77	424 230,77
		<u>882 130,77</u>	<u>817 130,77</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		295 201,59	265 428,28
Årets resultat		-733 368,13	94 773,31
		<u>-438 166,54</u>	<u>360 201,59</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	7	4 609 640,00	4 519 661,00
		<u>4 609 640,00</u>	<u>4 519 661,00</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörskulder	4	66 088,00	109 020,00
Skatteskuld	4	3 749,00	3 749,00
Upplupna kostnader	4	12 059,00	8 076,00
Förskottsavgifter	4	45,00	0,00
Övriga kortfristiga skulder	4	0,00	0,00
Inre reparationsfond		28 946,00	42 681,00
		<u>110 887,00</u>	<u>163 526,00</u>
Summa skulder och eget kapital		5 164 491,23	5 860 519,36
Ställda panter:			
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 takvärme och nödbelysning har gjorts med 6,67 %.
- Not 3 Avskrivning av källsorteringsanläggning har gjorts med 4 %.
- Not 4 Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.
- Not 5 Balkongmattor och markiser som ska betalas av berörda medlemmar.
- Not 6 Yttre reparationsfonden: Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker genom resultatdisposition.

Not 7	<u>Långgivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld 31/12</u>
	2354 Sparb. Rekarne	Rörligt	f.n. 2,82%	506 645
	2356 Swedbank Hyp.	2014-10-24	2,95%	1 030 995
	2357 Sparb. Rekarne	Bortlöst		0
	2358 Sparb. Rekarne	2013-12-01	3,65%	1 920 000
	2359 Sparb. Rekarne	Rörligt	f.n. 2,818%	1 152 000
				4 609 640

Eskilstuna den / 2013

Torsten Johansson

Bertil Weichert

Thomas Böös

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett / 2013.

Lars G Linder

Specifikation av föreningens intäkter

	2012	2011
Årsavgifter, bostäder	749 316,00	720 972,00
Hyror, lokaler	93 028,00	93 028,00
Hyror, garage o P-platser	14 400,00	14 400,00
Avsättning till inre fonden	-3 797,00	-3 797,00
Övriga intäkter	50,00	150,00
	852 997,00	824 753,00

Specifikation av föreningens kostnader

El	40 011,00	45 988,00
Värme	157 494,00	131 817,00
Vatten och avlopp	30 876,00	36 037,00
Renhållning	33 917,00	34 272,00
Sotning	0,00	8 085,00
Försäkringar, premier	22 343,00	23 937,00
Kabel-TV	24 308,00	24 588,00
Fastighetsskötsel	29 227,00	29 289,00
Rep. och underhåll	916 914,00	78 905,00
Administration	21 336,00	20 808,00
Förbrukningsmateriel	1 954,00	1 319,00
Diverse kostnader	27 891,59	29 367,00
Fastighetsskatt/avgift	30 685,00	29 488,00
	1 336 956,59	493 900,00