

**ÅRSREDOVISNING**  
**2008**  
**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
	Agneta Vikstrand	Ledamot
<b>Suppleant:</b>	Labri Chahimi	
<b>REVISOR:</b>	Lennart Melin	
<b>Suppleant:</b>	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 10.651.000:-, varav markvärde kr 2.946.000:-. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Arén & Partners, Allians Försäkringsmäklare AB via SBC.

Styrelsen har under året haft 6 st protokollförda styrelsemöten. På gården har parkeringsrutor ritats upp som sedan upplåtits till medlemmarna. Trappsteg har markerats för att minska olycksrisken. Medlemmarna har med gemensam ansträngning rustat upp samlingsrummet. Föreningen har bytt städbolag och tecknat avtal med Jafa-städteknik.

**MEDLEMSBYTEN**

Lägenhet nr 502 har köpts av Marita Lindell-Böös.

**FONDAVSÄTTNINGAR**

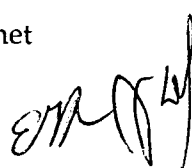
**Fastighetsavskrivning** Årets gjorda amorteringar, kr 51.625:-, har avsatts å kontot.  
**Inre reparationsfond** Avsättning till fonden har gjorts med kr 3.797:-.

**AVSKRIVNINGAR**

**Källsorteringshus** Avskrivning har gjorts med kr 3.836:-.  
**Bredband** Avskrivning har gjorts med kr 13.750:-.

**EKONOMI**

Under året har lägenhetsdörrarna bytts ut till en kostnad av kr 206.250:- och högtrycksspolning av ledningar har gjorts för kr 19.750:-, vilket alltsammans har belastat årets resultat. Vattenskadan i tandläkarpraktiken som inträffade 2007 har belastat föreningen med kr 53.899:-, av detta har försäkringsbolaget ersatt föreningen med kr 37.337:-. Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning. Styrelsen föreslår att årets resultat, underskott med kr 81.361:09, i sin helhet tas ur fonden för yttre underhåll.

AV 

# Resultaträkning

## Brf Nystfoten 12

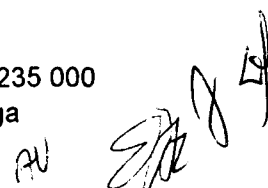
	not	2008	2007
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1	2	664 808,00	686 964,00
<b>Föreningens kostnader</b>			
Förvaltning enligt bilaga 1	2	<u>-595 066,75</u>	<u>-369 383,00</u>
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>69 741,25</b>	<b>317 581,00</b>
<b><u>Avskrivningar</u></b>			
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-51 625,00	-43 221,00
inventarier	2	<u>-17 586,00</u>	<u>-17 586,00</u>
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>530,25</b>	<b>256 774,00</b>
<b><u>Finansiella intäkter och kostnader</u></b>			
Ränteutgifter	3	9 159,66	5 842,22
Räntekostnader	3	-88 489,00	-89 458,00
Räntebidrag	3	<u>0,00</u>	<u>527,00</u>
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>		<b>-78 799,09</b>	<b>173 685,22</b>
<b><u>Skatt och årets resultat</u></b>			
Skatt på årets resultat		<u>-2 562,00</u>	<u>-1 635,00</u>
<b>Årets över-/underskott</b>		<b>-81 361,09</b>	<b>172 050,22</b>

*M. Engström*

# Balansräkning

## Brf Nystfoten 12

	not	2008-12-31	2007-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Fastigheten Nystfoten 12	1		
byggnader		3 473 488,00	3 473 488,00
./ ack. värdeminskning		-1 677 352,00	-1 625 727,00
Källsorteringshus	2	84 406,00	88 242,00
Bredbandsinstallation	2	27 500,00	41 250,00
		<u>1 908 042,00</u>	<u>1 977 253,00</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar	3	0,00	0,00
Div. fordringar	3	15 636,00	43 255,00
Värdepapper	3	357 207,27	357 207,27
Bank	3	293 075,53	321 089,62
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	3	0,00	0,00
		<u>665 918,80</u>	<u>721 551,89</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 573 960,80</b>	<b>2 698 804,89</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	4	375 591,86	310 591,86
		<u>768 491,86</u>	<u>703 491,86</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		119 894,03	12 843,81
Årets resultat		-81 361,09	172 050,22
		<u>38 532,94</u>	<u>184 894,03</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	5	1 651 125,00	1 684 861,00
		<u>1 651 125,00</u>	<u>1 684 861,00</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörskulder	3	51 905,00	63 589,00
Skatteskuld	3	3 749,00	6 239,00
Upplupna kostnader	3	10 230,00	6 064,00
Förskottsavgifter	3	0,00	0,00
Övriga kortfristiga skulder	3	0,00	0,00
Inre reparationsfond		49 927,00	49 666,00
		<u>115 811,00</u>	<u>125 558,00</u>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>2 573 960,80</b>	<b>2 698 804,89</b>
<b>Ställda panter:</b>			
Pantbrev i fastigheten Nystfoten 12		2 235 000	2 235 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga


  
 Handwritten signature and initials, possibly "Erik J. A." and "AV".

## 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>
	<b>2351 Spintab</b>	Var 3:e månad	f.n. 6,143%	517 872
	<b>2353 Spintab</b>	2009-04-03	5,14%	400 164
	<b>2354 Spintab</b>	2012-06-25	5,01%	548 089
	<b>2355 E:a Rekarne Sparba</b>	Var 3:e månad	f.n. 5,667%	185 000
				<b>1 651 125</b>

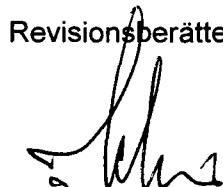
Eskilstuna den 12/3 2009

  
Torsten Johansson

  
Eva Hallenfeldt-Ahlin

  
Agneta Vikstrand

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 31/3 2009.

  
Lennart Melin



**Specifikation av föreningens intäkter**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Årsavgifter, bostäder	579 012,00	579 012,00
Hyror, lokaler	84 576,00	82 496,00
Hyror, garage o P-platser	3 600,00	0,00
Avsättning till inre fonden	-3 797,00	-3 797,00
Övriga intäkter	1 417,00	29 253,00
	<b><u>664 808,00</u></b>	<b><u>686 964,00</u></b>

**Specifikation av föreningens kostnader**

Ei	28 023,00	22 780,00
Värme	115 239,00	108 096,00
Vatten och avlopp	17 606,00	13 831,00
Renhållning	19 282,00	17 286,00
Sotning	0,00	0,00
Försäkringar, premier	9 495,00	15 137,00
Försäkringskador o självrisker	16 562,00	0,00
Kabel-TV	25 194,00	6 000,00
Datakommunikation	0,00	12 500,00
Fastighetsskötsel	40 569,00	45 673,00
Rep. och underhåll	249 998,25	55 390,00
Administration	19 992,00	19 475,50
Förbrukningsmateriel	1 731,00	2 065,00
Diverse kostnader	24 585,50	21 171,50
Fastighetsskatt	26 790,00	29 978,00
	<b><u>595 066,75</u></b>	<b><u>369 383,00</u></b>

# REVISIONSBERÄTTELSE 2008

\*\*\*\*\*

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

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2008 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.

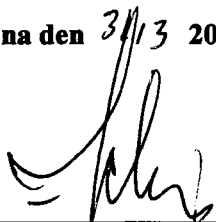
Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad  
balansräkning per 31/12 2008,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om  
disposition av årets resultat.

**Eskilstuna den 31/3 2009**



---

Lennart Melin

## Kapitalbudget

## KAPITALBUDGET FÖR BRF NYSTFOTEN 12 AR 2009

	Konvert.	Ränta	Lån nr	Dagar	Amort.
<b>2351 SPINTAB</b>	Var 3:e mån	6,00%	255224720-3		
517872		1 295 kr	Tänkt ränta!!	15	- kr
517872		7 768 kr		90	- kr
517872		7 768 kr		90	- kr
517872		7 768 kr		90	- kr
517872		6 473 kr		75	- kr
		<b>31 072 kr</b>		<b>360</b>	<b>- kr</b>
<b>2353 SPINTAB</b>	2009-04-03	5,14%	265466746-4		
400164		3 599 kr		63	2 123 kr
398041		1 705 kr		30	- kr
398041		3 848 kr	Tänkt ränta 5,8%!!	60	2 154 kr
395887		5 740 kr		90	2 186 kr
393701		5 709 kr		90	2 218 kr
391483		1 703 kr		27	- kr
		<b>22 304 kr</b>		<b>360</b>	<b>8 681 kr</b>
<b>2354 SPINTAB</b>	2012-06-25	5,01%	265603578-5		
548089		4 805 kr		63	2 688 kr
545401		6 831 kr		90	2 728 kr
542673		6 797 kr		90	2 768 kr
539905		6 762 kr		90	2 808 kr
537097		2 018 kr		27	- kr
		<b>27 214 kr</b>		<b>360</b>	<b>10 992 kr</b>
<b>2355 E:a Rek. Sparb.</b>	Var 3:e måna	6,00%	795.675.883-8		
185000		2 775 kr	Tänkt ränta!!	90	2 500 kr
182500		2 738 kr		90	2 500 kr
180000		2 700 kr		90	2 500 kr
177500		2 663 kr		90	2 500 kr
		<b>10 875 kr</b>		<b>360</b>	<b>10 000 kr</b>
<b>SUMMA</b>		<b>91 465 kr</b>			<b>29 673 kr</b>