

Årsredovisning för

Brf Närkingen 6

718000-0213

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Närkingen 6, 718000-0213 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1945-02-13 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2022-03-14.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Närkingen 6. Föreningens fastighet består av totalt 18 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, på 926 kvm. Marken är på 1 262 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök

17 st 2 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Folksam via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg. Observerar att denna inte ersätter hemförsäkringen. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1945.

Föreningen har en underhållsplan.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-03-24 haft följande sammansättning:

Håkan Johansson
Marcus Larsson
Monika Wallin
Emma Nilsson

Ledamot ordförande
Ledamot kassör
Ledamot sekreterare
Suppleant

Revisor: Torbjörn Schödin, Schödin Revision

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två av ledamöterna i förening.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet, samt ett extra budgetmöte.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Månadsavgifterna höjdes med 5% 2024-01-01.

Inköp av torktumlare och en tvättmaskin till tvättstugan.

Medlemsinformation
Antal medlemslägenheter: 18.
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 20.

Under räkenskapsåret har 2 överlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Eget kapital	<i>Medlemsinsatser insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	30 875	429 778	299 949	141 644
Disposition enl årsstämmobeslut		80 000	61 644	-141 644
Årets resultat				102 040
Belopp vid årets slut	30 875	509 778	361 593	102 040

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	618 785	582 865	588 170	598 089
Resultat efter finansiella poster	102 040	141 644	60 009	93 136
Soliditet, %	45	43	38	36
Sparande per kr/kvm	156	199	111	147
Årsavgift kr/kvm	630	600	600	600
Energikostnad kr/kvm	205	196	170	168
Räntekostnad kr/kvm	48	32	31	32
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	1 153	1 189	1 226	1 262
Skuldkvot, %	17	2	2	2
Räntekänslighet, %	2	2	2	2
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	94	94	93	92

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot ju lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	361 593
årets resultat	102 040
Summa balanserat resultat	463 633
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	80 000
balanseras i ny räkning	383 633
Att i ny räkning överförs	463 633

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	618 785	590 033
Övriga rörelseintäkter		1 620	2 640
Summa rörelseintäkter		620 405	592 673
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-422 867	-370 046
Personal/styrelsekostnader		-18 652	-18 652
Avskrivningar på anläggningstillgångar		-42 834	-42 876
Summa rörelsekostnader		-484 353	-431 574
Rörelseresultat		136 052	161 099
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 739	9 727
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 751	-29 182
Summa finansiella poster		-34 012	-19 455
Resultat efter finansiella poster		102 040	141 644
Årets resultat		102 040	141 644

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1 028 070	1 070 904
Summa materiella anläggningstillgångar		1 028 070	1 070 904
Summa anläggningstillgångar		1 028 070	1 070 904
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		34 999	930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 436	-
Summa kortfristiga fordringar		48 435	930
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 139 776	1 050 909
Summa kassa och bank		1 139 776	1 050 909
Summa omsättningstillgångar		1 188 211	1 051 839
SUMMA TILLGÅNGAR		2 216 281	2 122 743

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 875	30 875
Fond yttre underhåll		509 778	429 778
Summa bundet eget kapital		540 653	460 653
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		361 593	299 949
Årets resultat		102 040	141 644
Summa fritt eget kapital		463 633	441 593
Summa eget kapital		1 004 286	902 246
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	1 067 520	1 101 200
Summa långfristiga skulder		1 067 520	1 101 200
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		55 121	45 199
Leverantörsskulder		44 542	26 929
Skatteskulder		5 320	6 517
Övriga skulder		8 152	8 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	31 340	32 500
Summa kortfristiga skulder		144 475	119 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 216 281	2 122 743

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	102 039	141 644
Avskrivningar	42 835	42 876
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	144 874	184 520
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-47 505	13 279
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	25 178	-2 071
Kassaflöde från den löpande verksamheten	122 547	195 728
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskuld	-33 680	-33 680
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-33 680	-33 680
Årets Kassaflöde	88 867	162 048
Likvida medel vid årets början	1 050 909	888 861
Likvida medel vid årets slut	1 139 776	1 050 909

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror lokal, garage och p-plats	20 470	20 725
Årsavgifter	583 216	555 444
Övrigt	7 595	
Summa	611 281	576 169

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Städning entreprenad	24 255	23 400
OVK / Energideklaration		13 945
Summa	24 255	37 345

Reparationer

Löpande underhåll	43 159	
Trädgård	2 561	1 389
Summa	45 720	1 389

Taxebundna kostnader

El	13 004	11 998
Värme	131 379	122 837
Vatten	45 262	47 116
Sophämtning/renhållning	29 944	33 753
Summa	219 589	215 704

Övriga driftskostnader

Försäkring	43 390	40 338
Kabel-tv	7 560	7 108
Förbrukningsmaterial	2 359	693
Övrigt	8 586	1 859
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	29 340	28 602
Summa	91 235	78 600

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	380 799	333 038
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	128	15
Datakommunikation	1 800	1 800
Portokostnader	270	240
Extern revisor	3 500	3 125
Förvaltningskostnader	30 222	25 595
Bankkostnader	1 659	1 743
Förenings o medlemsavgift	4 490	4 490
Summa	42 069	37 008

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 168 812	2 168 812
	2 168 812	2 168 812
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 097 908	-1 055 032
-Årets avskrivning enligt plan	-42 834	-42 876
	-1 140 742	-1 097 908
Redovisat värde vid årets slut	1 028 070	1 070 904
 Taxeringsvärde byggnader:	7 200 000	7 200 000
Taxeringsvärde mark:	3 625 000	3 625 000
	10 825 000	10 825 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	33 680	33 680
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	134 720	134 720
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	899 120	932 800
	1 067 520	1 101 200

Banklån	Belopp	Räntesats
	2024-12-31	
Stadshypotek 225391	578 920	5,24%
Sparbanken Rekarne 4 508 308-6	488 600	3,28%
	1 067 520	

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	6 387	6 115
Upplupna kostnader; Hemfrid och Eskilstuna Energi & Miljö	24 953	26 385
	31 340	32 500

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i
fastigheten Närkingen 6

1 782 700

Eventalförpliktelser

Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Staketet mot parkeringen kommer att bytas ut till en beräknad kostnad av 60 000 kr.

Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Håkan Johansson

Marcus Larsson

Monika Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Schödin Revision

Torbjörn Schödin

Följande handlingar har undertecknats den 14 mars 2025



Årsredovisning 2024 Brf Närkingen 6.pdf

(122422 byte)

SHA-512: 9a0c4194d3f37cc79600bed4bb76f67d3cda8
4c7af75099a47fb391485a1eaf3c273b2b15dc1059f0de
8fa2924382a25e1c38511badf07ca2a36b6cb338976a2

Underskrifter

2025-03-12 16:51:41 (CET)



Håkan Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 10:52:06 (CET)



Marcus Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 13:09:52 (CET)



Ann Monika Wallin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-14 17:05:16 (CET)



John Torbjörn Schödin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Närkingen 6

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

94273aba06a4d74fd4d0915f2495fd1e45f34de81b6129db48f37fe3cae982c994619b920f8abea7bd13b4037278a4e6422c979150bb13ece72ae7df3058d3
ed



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Närkingen 6, 718000-0213

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Närkingen 6 för 2024.

Det är styrelsen som är ansvarig för upprättandet av sammanställningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att sammanställningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att

- sammanställningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring samt att
- styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att

- föreningens årsmöte kan fastställa sammanställningen och
- bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Eskilstuna

Torbjörn Schödin

Följande handlingar har undertecknats den 14 mars 2025



Revisionsberättelse Brf Närkingen 6.pdf

(45720 byte)

SHA-512: 699ad59255adef9a695a1cfd5cb07f4ccc6e0
97b93e5858d8f479674fb0d338f991e78cd045c0b2b519
386069158299a8a30f8c5a900c90d705b89f32e8f3967

Underskrifter

2025-03-14 17:24:06 (CET)



John Torbjörn Schödin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

38b6c0849456b0dddfc19569559ebdfec70908cb0e6fb1494132dbb9d9b8aaf89fcd7f49fc0199895d7c92e8e96d23e73098918a753bb32c4d90544f39a2361
3



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.