

ÅRSREDOVISNING
2022
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
NÄRKINGEN 4
Org.nr 718000-0650

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsens redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

STYRELSEN:	Joakim Gustafsson	Ordförande
	Amelie Baung	Vice Ordförande
	Peter Charbach	Kassör
	Mette Rapeli Andersson	Ledamot

Suppleant:	Tarja Koskenmäki
	Adam Carlsson

REVISOR:	Mikael Kjaersgaard
-----------------	--------------------

Suppleant:	Vakant
-------------------	--------

Fastighetens registerbeteckning är **Närkingen 4** och omfattar 18 lägenheter, med en yta av **861 kvm**, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens taxeringsvärde är **10 401 000 kr** varav markvärde **3 801 000 kr**.

Fastigheten är försäkrad hos **Protector** genom MARK Redovisarnas Gruppförsäkring. Den administrativa förvaltningen har skötts av **MARK Redovisarna AB**. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens gällande stadgar antogs av Bolagsverket 2019-03-12.

MEDLEMSBYTEN

Under året har en lägenhet bytt ägare.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning har gjorts med **120 823 kr**.

Eget kapital	Grund avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	33 590	211 044	-857 822	-62 726
Disp enl stämmobeslut		22 900	-85 626	62 726
Avsättning enl stämmobeslut				
Uttag för reparationer				
Årets resultat				29 972
Vid årets slut	33 590	233 944	-943 448	29 972

	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter, tkr	709	671	574	574	568
Redovisat resultat, tkr	30	-63	-64	30	-788
Årsavgift, kr/kvm	766	723	610	610	610
Värmekostnad, kr/kvm	153	153	135	144	135
Nettoränta, kr/kvm	121	108	79	72	72
Lån, kr/kvm	6 584	6 663	6 560	3 463	3 501

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande står resultat:

Balanserat resultat	-943 448,31
Årets resultat	<u>29 972,14</u>
	-913 476,17

Disponeras så att:

Förs till Fond för yttre underhåll	31 203,00
Balanseras i ny räkning	<u>-944 679,17</u>
	-913 476,17

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

Resultaträkning

Brf Närkingen 4

	not	2022	2021
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		709 399	671 144
Summa föreningens intäkter		709 399	671 144
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1		-454 039	-520 395
<u>Avskrivningar</u>			
Avskrivningar			
fastigheten	1	-120 823	-120 823
		-574 862	-641 218
Föreningens rörelseresultat		134 537	29 926
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		2	0
Räntekostnader		-104 567	-92 652
		-104 565	-92 652
Resultat efter finansiella poster		29 972	-62 726
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets resultat		29 972	-62 726

Balansräkning

Brf Närkingen 4

	not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Närkingen 4	1		
byggnader		6 041 148	6 041 148
./ ack. värdeminskning		-1 150 602	-1 029 779
		<u>4 890 546</u>	<u>5 011 369</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Div. fordringar		19 397	18 719
Handkassa		1 087	5 339
Skattekonto		923	921
Bank		<u>246 479</u>	<u>120 445</u>
		267 885	145 424
Summa tillgångar		5 158 432	5 156 794
Skulder och eget kapital			
<u>Eget kapital, bundet</u>			
Grundavgifter		33 590	33 590
Fond yttre underhåll		<u>233 944</u>	<u>211 044</u>
		267 534	244 634
<u>Eget kapital, fritt</u>			
Balanserat resultat		-943 448	-857 823
Årets resultat		<u>29 972</u>	<u>-62 726</u>
		-913 476	-920 549
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	<u>5 668 892</u>	<u>5 736 776</u>
		5 668 892	5 736 776
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		65 019	55 515
Skatteskuld		3 493	2 030
Upplupna kostnader		17 761	8 218
Förskottsavgifter		47 781	27 377
Övriga kortfristiga skulder		<u>1 428</u>	<u>2 792</u>
		135 482	95 932
Summa skulder och eget kapital		5 158 432	5 156 794

Brf Närkingen 4

718000-0650

5.

Notanteckningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fastighet

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 2 % av fastighetens bokförda värde á 6 041 148 kr.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

	2022	2021
Not 1 Byggnader		
Anskaffningsvärde	6 041 148	6 041 148
Årets avskrivning	-120 823	-120 823
Akkumulerad avskrivning	-1 029 779	-908 956
Bokfört värde	4 890 546	5 011 369
<u>Taxeringsvärden</u>		
Byggnad	6 600 000	5 000 000
Mark	3 801 000	2 613 000
	10 401 000	7 613 000

Not 2	<u>Skulder till kreditinstitut</u>	<u>Löptid (t.o.m)</u>	2022	Ränta	2021
2351	Stadshypotek 269520	Var 3:e månad	88 401	4,09%	90 033
2352	Stadshypotek 269522	Var 3:e månad	104 208	4,09%	106 132
2353	Stadshypotek 345369	2025-09-30	637 371	1,85%	654 255
2354	Stadshypotek 269523	Var 3:e månad	701 162	4,09%	714 106
2356	Stadshypotek 279481	Var 3:e månad	550 000	3,74%	550 000
2357	Stadshypotek 351645	2026-01-30	794 000	2,18%	800 000
2358	Stadshypotek 345783	2025-10-30	2 646 000	1,58%	2 673 000
2359	Stadshypotek 348270	Var 3:e månad	147 750	3,99%	149 250
			5 668 892		5 736 776

Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	69 884
	Avgår långfristig del inom 5 år	279 536
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år	5 319 472
		5 668 892

Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser

	2022	2021
Pantbrev i fastigheten Närkingen 4	5 776 300	3 048 100

Eskilstuna den 2 / 5 2023



Joakim Gustafsson



Amelie Baung



Adam Carlsson

Suppleant för Mette Rapeli Andersson



Peter Charbachi

Min revisionsberättelse har lämnats 2 / 5 2023



Mikael Kjaersgaard

REVISIONSBERÄTTELSE 2022

För Bostadsrättsförening Närkingen 4, org.nr. 718000-0650

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 2022- 31/12 2022 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 2022,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 2 / 5 2023

Mikael Kjaersgaard

Mikael Kjaersgaard

Specifikation av föreningens intäkter

	2022	2021
Årsavgifter och hyror, bostäder	659 500	622 452
Hyror, garage	6 600	7 100
Bredband	43 239	41 412
Övriga intäkter	60	180
	709 399	671 144

Specifikation av föreningens kostnader

	2022	2021
Rep & underhåll	61 899	143 192
El	47 730	29 179
Värme	131 795	131 998
Vatten o avlopp	35 984	41 705
Renhållning	34 436	34 592
Försäkringar, premier	28 351	27 262
Datakommunikation	51 764	51 764
Diverse kostnader	5 827	7 784
Fastighetsskatt	25 823	22 839
Administration	22 055	20 772
Förbrukningsmateriel	260	658
Lön fastighetsskötare	0	0
Styrelsearvoden	5 412	5 947
Revisionsarvoden	1 275	1 275
Arbetsgivaravgifter	1 428	1 428
	454 039	520 395

Åtgärder genom åren

År 2001	Byte av värmepump	128 250
År 2003	Bredbandsanslutning	69 625
År 2005	Stamrenovering	809 479
År 2010	Tvättstugerenovering	63 000
	Takrenovering	467 500
År 2016	Fräsning av rötter i källarstam	10 125
	OVK besiktning	10 000
År 2017	Fasadtvätt	26 250
	Takarbete	91 719
	Relining	36 750
	Tvättmaskin, Siemens	6 597
År 2018	Tillverkning av 3 st fransk balkong	135 773
	Rörarbete inklusive relining	624 780
År 2019	Byte av ställdon och VVC pump	13 895
	Energideklaration	8 990
År 2020	Pågående balkongbyggnation	2 085 600
År 2021	Fortsättning balkongbyggnation	1 039 630
	9 stycken radiatorer	42 593
	Styrbyte undercentral	44 363
År 2022	Justering av entrédörrar	7 106
	En ny säkerhetsdörr	15 250