

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Närkingen 4

718000-0650

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Närkingen 4, 718000-0650 får härmed avge årsredovisning för 2023.

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 1944-04-26 och gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-12.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Närkingen 4. Föreningens fastighet består av 1 hus i 3 våningsplan innehållande 18 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningens totala lägenhetsarea är 861 kvm, markens areal är 1 188 kvm som ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1,5 rum och kök

17 st 2 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Protector via MARK Redovisarnas gruppörsäkring. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens fastighet har byggnadsår 1944.

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

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämman 2023-05-16 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Joakim Gustafsson

Peter Charbachi

Adam Carlsson

Tarja Koskenmäki

Ledamot ordförande

Ledamot kassör

Ledamot

Suppleant

Revisor: Mikael Kjaersgaard

Valberedning: Ingen

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

Styrelsen har under året hållit 0 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Arvode samt övrig ersättning till styrelse har utgått under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har expansionskärlet bytts ut och kringhörande rör och kopplingar. Samt två nya Electrolux tvättmaskiner har inskaffats och installerats i tvättstugan.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 18 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 19.

Under räkenskapsåret har 3 st överlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna. Idagsläget tas endast pantsättningsavgift ut.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	33 590	233 944	-943 448	-29 972
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring av föreg. års resultat		31 203	-1 231	29 972
Årets resultat				3 067
Belopp vid årets slut	33 590	265 147	-944 679	3 067

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	761 124	709 339	670 964	574 164
Resultat efter finansiella poster	3 067	29 972	29 926	3 761
Soliditet, %	18	-	-	-
Sparande per kr/kvm	275	-	-	-
Årsavgift kr/kvm	815	766	723	610
Energikostnad kr/kvm	244	-	-	-
Räntekostnad kr/kvm	174	121	108	79
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	6 503	6 584	6 663	6 560
Skuldkvot	7	-	-	-
Räntekänslighet	8	-	-	-
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter (%)	89	-	-	-

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 före amorteringar 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 balansomslutning.

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	-944 679
årets resultat	3 067
Summa balanserat resultat	-941 612
disponeras för	
underhållsfond	31 203
balanseras i ny räkning	-972 815
Att i ny räkning överförs	-941 612

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	761 124	709 399
Övriga rörelseintäkter		22 825	-
Summa rörelseintäkter		783 949	709 399
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-414 386	-369 920
Övriga externa kostnader	3	-78 169	-76 004
Personalkostnader		-17 948	-8 115
Avskrivningar		-120 823	-120 823
Summa rörelsekostnader		-631 326	-574 862
Rörelseresultat		152 623	134 537
Finansiella poster			
Ränteintäkter		19	2
Räntekostnader		-149 575	-104 567
Summa finansiella poster		-149 556	-104 565
Resultat efter finansiella poster		3 067	29 972
Årets resultat		3 067	29 972

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 769 723	4 890 546
Summa materiella anläggningstillgångar		4 769 723	4 890 546
Summa anläggningstillgångar		4 769 723	4 890 546
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 279	19 398
Summa kortfristiga fordringar		34 279	19 398
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		295 565	247 565
Skattekonto		-	923
Summa kassa och bank		295 565	248 488
Summa omsättningstillgångar		329 844	267 886
SUMMA TILLGÅNGAR		5 099 567	5 158 432

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		33 590	33 590
Fond yttre underhåll		265 147	233 944
Summa bundet eget kapital		298 737	267 534
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-944 679	-943 448
Årets resultat		3 067	29 972
Summa fritt eget kapital		-941 612	-913 476
Summa eget kapital		-642 875	-645 942
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	5 599 008	5 668 892
Summa långfristiga skulder		5 599 008	5 668 892
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		50 674	47 781
Leverantörsskulder		41 072	65 019
Skatteskulder		7 735	3 493
Övriga skulder		4 588	1 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	39 365	17 761
Summa kortfristiga skulder		143 434	135 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 099 567	5 158 432

Kassaflödesanalys

	2023
Likvida medel vid årets början	246 479
Inbetalningar	
Rörelseintäkter	783 949
Finansiella intäkter	19
Minskning kortfristiga fordringar	923
Ökning av kortfristiga skulder	29 007
Ökning av långfristiga skulder	
	<hr/> 1 060 377
Utbetalningar	
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-510 503
Finansiella kostnader	-149 575
Minskning av långfristiga skulder	-69 884
Minskning av kortfristiga skulder	-21 054
Ökning av kortfristiga fordringar	-14 882
	<hr/> -765 898
Likvida medel vid årets slut	294 477
Årets förändringar av likvida medel	47 998

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2023	2022
Hyror garage och p-plats	15 600	6 600
Årsavgifter	701 556	659 500
Övrigt	43 968	
Summa	761 124	666 100

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2023	2022
Städning entreprenad	14 764	16 874
Summa	14 764	16 874

Reparationer

Löpande underhåll	97 852	45 025
Summa	97 852	45 025

Taxebundna kostnader

El	27 229	47 730
Värme	133 391	131 795
Vatten	49 119	35 984
Sophämtning/renhållning	31 142	34 436
Summa	240 881	249 945

Övriga driftskostnader

Försäkring	30 066	28 351
Förbrukningsmaterial	726	260
Övrigt	1 495	3 642
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	28 602	25 823
Summa	60 889	58 076

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	414 386	369 920
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Kontorsomkostnader	86	45
Datakommunikation	51 764	51 764
Portokostnader	90	476
Förvaltningskostnader	24 395	22 055
Bankkostnader	1 834	1 664
Summa	78 169	76 004

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 041 148	6 041 148
	6 041 148	6 041 148
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 150 602	-1 029 779
-Årets avskrivning enligt plan	-120 823	-120 823
	-1 271 425	-1 150 602
Redovisat värde vid årets slut	4 769 723	4 890 546

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	69 884	69 884
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	279 536	279 536
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 249 588	5 319 472
	5 599 008	5 668 892

Banklån	Belopp	Räntesats	Bundet till
	2023-12-31		
Stadshypotek 269520	86 769	5,69%	Var 3:e månad
Stadshypotek 269522	102 284	5,69%	Var 3:e månad
Stadshypotek 345369	620 487	1,85%	2025-09-30
Stadshypotek 269523	688 218	5,69%	Var 3:e månad
Stadshypotek 279481	550 000	5,69%	Var 3:e månad
Stadshypotek 351645	786 000	2,18%	2026-01-30
Stadshypotek 345783	2 619 000	1,58%	2025-10-30
Stadshypotek 348281	146 250	5,69%	Var 3:e månad
	5 599 008		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	12 624	10 966
Upplupna kostnader	26 742	6 795
	39 366	17 761

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i fastigheten Närkingen 4

5 776 300

5 776 300

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga stora arbeten är planerade.

Underskrifter

Eskilstuna den

Joakim Gustafsson

Peter Charbachi

Adam Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mikael Kjaersgaard
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2024 15:33

SENT BY OWNER:

Joakim Gustafsson • 04.03.2024 14:50

DOCUMENT ID:

rkYqZ8Qap

ENVELOPE ID:

H1LcbLmT6-rkYqZ8Qap

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Brf Närkingen 4.pdf

11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM GUSTAFSSON endurojocke@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2024 14:52 04.03.2024 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/30) IP: 176.10.144.51
2. ADAM CARLSSON adamcarlsson96@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2024 14:59 04.03.2024 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/12/04) IP: 217.78.20.110
3. PETER CHARBACHI Peter.charbachi@hotmail.com	Signed Authenticated	04.03.2024 18:05 04.03.2024 18:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/07/31) IP: 81.231.139.11
4. Mikael Karl Knud Kjaersgaard HerrOden19@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2024 15:33 06.03.2024 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/19) IP: 92.32.0.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret **1/1 2023- 31/12 2023** 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 via stickprov.

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 2023,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den / 2024

Mikael Kjaersgaard



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2024 15:45

SENT BY OWNER:

Joakim Gustafsson • 06.03.2024 15:40

DOCUMENT ID:

HJZTILZL6T

ENVELOPE ID:

SJZ3UeWlpp-HJZTILZL6T

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Karl Knud Kjaersgaard HerrOden19@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2024 15:45 06.03.2024 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/19) IP: 92.32.0.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed