

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Närkingen 4
718000-0650

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 Bostadsrättsföreningen Närkingen 4, 718000-0650 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 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 föreningsstämma.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-03-20 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Joakim Gustafsson

Gabriel Novakovic

Malin Rundlöf-Eriksson

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

Inga särskilda händelser under 2024.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 18 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 18.

Under räkenskapsåret har 2 st överlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna. I dagsläget 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	265 147	-944 679	3 067
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring av föreg. års resultat		31 203	-28 136	-3 067
Årets resultat				44 950
Belopp vid årets slut	33 590	296 350	-972 815	44 950

Flerårsöversikt

	2024	2023	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	764 631	761 124	709 339	670 964
Resultat efter finansiella poster	44 950	3 067	29 972	29 926
Soliditet, %	-12	-13	-	-
Sparande per kr/kvm	192	144	-	-
Årsavgift kr/kvm	819	815	766	723
Energikostnad kr/kvm	266	244	-	-
Räntekostnad kr/kvm	179	174	121	108
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	6 422	6 503	6 584	6 663
Skuldkvot	7	7	-	-
Räntekänslighet	8	8	-	-
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter (%)	92	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	-972 815
årets resultat	44 950
Summa balanserat resultat	-927 865
disponeras för	
underhållsfond	31 203
balanseras i ny räkning	-959 068
Att i ny räkning överförs	-927 865

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	764 631	761 124
Övriga rörelseintäkter		26 275	22 825
Summa rörelseintäkter		790 906	783 949
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-341 491	-414 386
Övriga externa kostnader	3	-84 845	-78 169
Personalkostnader		-44 356	-17 948
Avskrivningar		-120 753	-120 823
Summa rörelsekostnader		-591 445	-631 326
Rörelseresultat		199 461	152 623
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-66	19
Räntekostnader		-154 445	-149 575
Summa finansiella poster		-154 511	-149 556
Resultat efter finansiella poster		44 950	3 067
Årets resultat		44 950	3 067

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 648 970	4 769 723
Summa materiella anläggningstillgångar		4 648 970	4 769 723
Summa anläggningstillgångar		4 648 970	4 769 723
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 004	-
Övriga fordringar		35 695	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 021	34 279
Summa kortfristiga fordringar		79 720	34 279
Kassa och bank			
Kassa och bank		331 137	295 565
Summa kassa och bank		331 137	295 565
Summa omsättningstillgångar		410 857	329 844
SUMMA TILLGÅNGAR		5 059 827	5 099 567

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		33 590	33 590
Fond yttre underhåll		296 350	265 147
Summa bundet eget kapital		329 940	298 737
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-972 815	-944 679
Årets resultat		44 950	3 067
Summa fritt eget kapital		-927 865	-941 612
Summa eget kapital		-597 925	-642 875
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	5 529 124	5 599 008
Summa långfristiga skulder		5 529 124	5 599 008
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		52 795	50 674
Leverantörsskulder		28 330	41 072
Skatteskulder		6 748	7 735
Övriga skulder		4 117	4 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	36 638	39 365
Summa kortfristiga skulder		128 628	143 434
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 059 827	5 099 567

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	44 950	3 067
Avskrivningar	120 753	120 823
Kassaflöde från den löpande verksamheten före	165 703	123 890
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-45 440	-13 959
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-14 807	7 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten	105 456	117 884
Investeringsverksamheten		
T.ex. köp av värdepapper		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-60 247	-6 006
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskuld	-69 884	-69 884
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-130 131	-75 890
Årets Kassaflöde	35 572	48 000
Likvida medel vid årets början	295 565	247 565
Likvida medel vid årets slut	331 137	295 565

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	2024	2023
Hyror garage och p-plats	15 150	15 600
Årsavgifter	705 600	701 556
Bredband	43 848	43 848
Summa	764 598	761 004

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Städning entreprenad	3 515	14 764
Summa	3 515	14 764

Reparationer

Löpande underhåll	10 032	97 852
Summa	10 032	97 852

Taxebundna kostnader

El	28 019	27 229
Värme	149 159	133 391
Vatten	51 673	49 119
Sophämtning/renhållning	26 687	31 142
Summa	255 538	240 881

Övriga driftskostnader

Försäkring	33 074	30 066
Förbrukningsmaterial	371	726
Övrigt	9 621	1 495
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	29 340	28 602
Summa	72 406	60 889

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	341 491	414 386
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	105	86
Datakommunikation	51 764	51 764
Portokostnader	108	90
Förvaltningskostnader	31 134	24 395
Bankkostnader	1 734	1 834
Summa	84 845	78 169

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 041 148	6 041 148
	6 041 148	6 041 148
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 271 425	-1 150 602
-Årets avskrivning enligt plan	-120 753	-120 823
	-1 392 178	-1 271 425
Redovisat värde vid årets slut	4 648 970	4 769 723
Taxeringsvärde byggnader:	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark:	3 801 000	3 801 000
	10 401 000	10 401 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	69 884	69 884
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	279 536	279 536
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 179 704	5 249 588
	5 529 124	5 599 008

Banklån

	Belopp 2024-12-31	Bundet t om	Räntesats
Stadshypotek 269520	85 137	2025-06-10	4,240%
Stadshypotek 269522	100 360	2025-06-10	4,240%
Stadshypotek 345369	603 603	2025-09-30	1,850%
Stadshypotek 269523	675 274	2025-06-10	4,240%
Stadshypotek 279481	550 000	2025-06-03	4,240%
Stadshypotek 351645	778 000	2026-01-30	2,180%
Stadshypotek 345783	2 592 000	2025-10-30	1,580%
Stadshypotek 348281	144 750	2025-06-10	4,140%
	5 529 124		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	11 034	12 624
Upplupna kostnader	25 604	26 742
	36 638	39 366

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i fastigheten Närkingen 4

5 776 300

Eventalförpliktelser

Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga stora arbeten är planerade efter räkenskapsåret..

Underskrifter

Eskilstuna den

Joakim Gustafsson

Gabriel Novakovic

Malin Rundlöf-Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mikael Kjaersgaard
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 april 2025



Årsredovisning 2024 Brf Närkingen 4.pdf

(3127630 byte)
SHA-512: 3fa7ec852672d3200ef124a3df6dbc7600750
4ab972f7a63b5b599dfe0494578d19401fd2eeb2b18509
4aba970d6dda03840194aa95e6f13acbbade42b180015

Underskrifter

2025-04-24 16:39:12 (CET)



Gabriel Novakovic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-24 11:26:18 (CET)



Joakim Bo Karl Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-27 09:37:49 (CET)



Malin Birgitta E Rundlöf Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-27 21:31:32 (CET)



Mikael Karl Knud Kjaersgaard

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Närkingen 4

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:
55e1816e5169bd9a9931b796d98d1c6df184402de3d5f3ea4c0097ac703e5c876d85729ee70d238672634fac062a977a7824b744b09fecba8a779afbe9dd232



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.

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

För Bostadsrättsföreningen Närkingen 4, org.nr: 718000-0650

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret **1/1 2024- 31/12 2024** 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 2024,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den / 2025

Mikael Kjaersgaard

Följande handlingar har undertecknats den 27 april 2025



Revisionsberättelse 2024 Brf Närkingen

4.pdf

(44180 byte)

SHA-512: 0af1d2163d161176ba82de8f977e53cdd2317

df9da8fed24b44a3a550a3c7b040f7047983c6dff19ff7

0d3a8b15a9fd12157451912b642f5ba04144770d376cf

Underskrifter

2025-04-27 21:32:47 (CET)



Mikael Karl Knud Kjaersgaard

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:

44701053fc0a491f19f7a4f034022edcd96b47b3b6d89c5ddce5d7f54745c0609740c7c7b7c89425598d9af2039f3a3f4168c51ece80d4490c31d528bb235a1

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.