

Årsredovisning för  
**Brf Närkingen 6**  
718000-0213

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>30 875</b>	<b>509 778</b>	<b>361 593</b>	<b>102 040</b>

## 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 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	361 593
årets resultat	102 040
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>463 633</b>
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	80 000
balanseras i ny räkning	383 633
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>463 633</b>

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		30 875	30 875
Fond yttre underhåll		509 778	429 778
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>540 653</b>	<b>460 653</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		361 593	299 949
Årets resultat		102 040	141 644
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>463 633</b>	<b>441 593</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 004 286</b>	<b>902 246</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	1 067 520	1 101 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 067 520</b>	<b>1 101 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>144 475</b>	<b>119 297</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 216 281</b>	<b>2 122 743</b>

## Kassaflödesanalys

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

## 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	
<b>Summa</b>	<b>611 281</b>	<b>576 169</b>

### Not 2 Driftskostnader

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

### Reparationer

Löpande underhåll	43 159	
Trädgård	2 561	1 389
<b>Summa</b>	<b>45 720</b>	<b>1 389</b>

### Taxebundna kostnader

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

### 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
<b>Summa</b>	<b>91 235</b>	<b>78 600</b>

**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
<b>Summa</b>	<b>42 069</b>	<b>37 008</b>

### Not 4 Byggnader och mark

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

### 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
	<b>1 067 520</b>	<b>1 101 200</b>

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

### 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
	<b>31 340</b>	<b>32 500</b>

## 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 handskreven 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:  
38b6c0849456b0ddfe19569559ebdfec70908cb0e6fb1494132dbb9d9b8aaf89fcd749fc0199895d7c92e8e96d23e73098918a753bb32c4d90544f39a23613



### 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.