

ÅRSREDOVISNING
2019
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
NÄRKINGEN 6

Org.nr 718000-0213

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12
Styrelsens redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid:

STYRELSE:	Katarina Fridh Skellon	Ordförande
	Yvonne Karlsson	Kassör
	Maria Nordin	Sekreterare

Suppleanter: Pirjo Pellikka och Emma Nilsson

REVISORER: Diana Åberg och Marcus Larsson

Revisorssuppleant: Monika Wallin

Fastighetens registerbeteckning är **NÄRKINGEN 6**.

Föreningens fastighet omfattar **18 lägenheter** med en yta av **926 kvm**, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens taxeringsvärde är kr 7 892 000, varav markvärde kr 2 492 000.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i **Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring** genom **Söderberg & Partners försäkringsmäklare**. I försäkringen ingår Bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkring.

Den administrativa förvaltningen har handhåfts av **Redovisarna i Eskilstuna AB**.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-06-02.

MEDLEMSBYTEN

Inga lägenheter har sålts under året.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-03-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2019-10-66.

Under året har följande underhållsåtgärder har gjorts:

- Nya entédörrar 130 625
- Portomfattningar 57 269

EKONOMI

Fastighetsavskrivning har gjorts med kr 42 876.

RESULTAT OCH STÄLLNING

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Rörelsens intäkter, tkr	578	554	527	528	517
Redovisat resultat, tkr	- 37	- 36	58	27	46
Årsavg., genoms kr/kvm	571	544	517	517	517
Värmekostnad, kr/kvm	115	121	115	121	117
Nettoränta, kr/kvm	36	37	38	39	53
Lån, kr/kvm	1.335	1.366	1.402	1.439	1.511

Under senare år har följande yttre underhåll och investeringar genomförts:

- 1983 Ny fasadbeklädnad
- 1998 Byte av takbeläggning
- 1999 Stambyte samt renovering av badrum
- 2000 Bredbandsinstallation
Portkod
- 2001 Nya elledningar samt ny elcentral
- 2002 Målning av trapphus
- 2003 Balkongrenovering
- 2004 Renovering av tvättstuga samt målning av källarlokalerna
Motorvärmare
- 2006 Byte av lägenhetsfönster, balkongdörrar och lägenhetsdörrar
Asfaltering av parkering
- 2010 Byte av radiatorventiler i lägenheterna
Montering av grind i portalen
- 2014 Fasadrengöring
Stamspolning
- 2015 Led-armaturer och brandvarnare i trapphus, källare och vind
Målning av fönster i källare och trapphus
- 2016 Utbyte av fjärrvärmväxlare
- 2017 Rengöring av tak, hängrännor och stuprör
Puts- och spricklagning samt omgjutning av fästen till räcken
- 2018 Asfaltering av gård och portal, ny dagvattenbrunn
SanSac kärlskåp
Ny källardörr
- 2019 Nya entrédörrar och
Nya portomfattningar

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	328 437
Årets resultat	<u>- 37 399</u>
	291 038

Styrelsen föreslår att:

Balanseras i ny räkning	<u>291 038</u>
	291 038

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

Resultaträkning

Brf Närkingen 6

	not	2019	2018
<u>Föreningens intäkter</u>			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		577 672	554 086
Summa föreningens intäkter		577 672	554 086
<u>Föreningens kostnader</u>			
Förvaltning enligt bilaga 1		-539 054	-512 697
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-42 876	-42 876
Summa föreningens kostnader		-581 930	-555 573
Föreningens rörelseresultat		-4 258	-1 487
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		151	0
Räntekostnader		-33 292	-34 264
		-33 141	-34 264
Resultat efter finansiella poster		-37 399	-35 751
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets över-/underskott		-37 399	-35 751

Balansräkning

Brf Närkingen 6

	not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Närkingen nr 6	1		
byggnader		2 143 778	2 143 778
./ ack. värdeminskning		-926 404	-883 528
Markvärde		25 034	25 034
		<u>1 242 408</u>	<u>1 285 284</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Div. fordringar		2 112	5 403
Banktillgodohavanden		637 163	638 273
Handkassa		1 963	1 133
Skattekonto		706	555
		<u>641 944</u>	<u>645 364</u>
Summa tillgångar		1 884 352	1 930 648
Eget kapital och skulder			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		30 875	30 875
Yttre reparationsfond		249 778	249 778
		<u>280 653</u>	<u>280 653</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		328 437	364 188
Årets resultat		-37 399	-35 751
		<u>291 038</u>	<u>328 437</u>
<u>Summa eget kapital</u>		571 691	609 090
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	1 235 920	1 264 710
		<u>1 235 920</u>	<u>1 264 710</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörskulder		53 552	42 347
Skatteskuld		2 149	2 149
Upplupna kostnadsräntor		4 197	4 345
Förskottsavgifter		9 252	0
Övriga kortfristiga skulder		7 591	8 007
		<u>76 741</u>	<u>56 848</u>
<u>Summa skulder</u>		1 312 661	1 321 558
Summa eget kapital och skulder		1 884 352	1 930 648

Noter till balans- och resultaträkning

Bokföringsprinciper

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

Fastigheter

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 2% av fastighetens anskaffningsvärde å kr 2 143 778:36. Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>		
Not 1 <u>Byggnader</u>				
Anskaffningsvärde	2 143 778	2 143 778		
Markvärde	25 034	25 034		
Årets avskrivning	-42 876	-42 876		
Tidigare avskrivningar	-883 528	-840 652		
Bokfört värde	1 242 408	1 285 284		
Not 1 <u>Taxeringsvärden</u>				
Byggnad	5 400 000	4 756 000		
Mark	2 492 000	2 039 000		
	7 892 000	6 795 000		
Not 2 <u>Skulder till kreditinstitut</u>				
Långgivare	Räntesats	Löptid (t.o.m.)	2019-12-31	2018-12-31
2353 Spintab 0850722638		Bortlöst	0	47 790
2355 E-a Rek. Sparbank 795611738-1		Bortlöst	0	553 280
2356 Stadshypotek	2,78%	2023-09-30	649 520	663 640
2357 E-a Rek. Sparbank 695363478-6	2,21%	2024-12-01	586 400	663 640
			1 235 920	1 928 350
Not 2 Avgår kortfristig del inom 1 år			33 680	
Avgår långfristig del inom 5 år			134 720	
Avgår mycket långfristig del efter 5 år			1 067 520	
			1 235 920	
Not 3 <u>Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser</u>				
			<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Pantbrev i fastigheten Närkingen 6			1 782 700	1 782 700

Eskilstuna 2020 - 02 24



Katarina Fridh Skellon



Yvonne Karlsson



Maria Nordin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 03 11



Diana Åberg



Marcus Larsson

REVISIONSBERÄTTELSE 2019

För Bostadsrättsföreningen NÄRKINGEN 6, org.nr. 718000-0213

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2019 får vi avge följande revisionsberättelse:

Vi 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 vi ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknade.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller övrigt beträffande förvaltningen.

Vi tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av oss påtecknad balansräkning per 31/12 2019,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 11 / 3 2020



Diana Åberg



Marcus Larsson

Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter och hyror, bostäder	528 924	503 700
Hyror, garage + p-platser	21 000	21 000
Kabel-TV	5 400	5 400
Gårdsskötsel	15 120	15 120
Bostadsrättstillägsförsäkring	6 048	6 048
Övriga intäkter	1 180	2 818
	<u>577 672</u>	<u>554 086</u>

Specifikation av föreningens kostnader

Arbetsgivaravgifter	5 014	4 752
Lön, lokalvårdare	11 400	11 400
Arbetsersättning, medlemmar	8 283	0
Styrelsearvodet	12 000	12 000
Revisionsarvode	2 000	2 000
Fastighetskötsel, extern	0	12 872
Rep. och underhåll	214 955	171 707
El	10 491	9 444
Värme	106 494	112 157
Vatten och avlopp	42 029	45 663
Renhållning	34 088	33 025
Administration	21 348	20 868
Advokatkostnader	0	7 643
Kabel-TV	6 145	5 912
Data kommunikation	1 800	1 800
Försäkringar, premier	30 626	27 591
Bankkostnader	2 084	2 129
Förbrukningsmateriel	738	1 844
Diverse kostnader	5 883	9 505
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	23 676	20 385
	<u>539 054</u>	<u>512 697</u>

Brf Närkingen 6

2019-12-31

Bilaga 2

<u>Övriga kortfristiga fordringar</u>	
1640 Skattefordran	2 112
	<hr/>
	2 112

Bilaga 3Leverantörskulder

4240 Gerry Karlsson Bygg AB	16750	
4623 Fjärrvärme november	10 569	
4623 Fjärrvärme december	11 558	
4611 El november - december	2 021	
4630 VA november-december	6 979	
4640 Sopor november - december	5 675	
	<hr/>	53 552

Övriga kortfristiga skulder

2710 Källskatt	4 911	
2730 Sociala avgifter	2 680	
2960 Upplupna kostnadsräntor	4 197	
	<hr/>	11 788

Skatteskuld

2510 Preliminärskatt, 12:e uppbörden	2 149	
	<hr/>	2 149

Väsentliga åtgärder och investeringar genom åren

År	Åtgärd	
1983	Ny fasadbeklädnad	
1998	Byte av takbeläggning	
1999	Stambyte samt renovering av badrum	
2000	Bredbandsinstallation Portkod	
2001	Nya elledningar samt ny elcentral	
2002	Målning av trapphus	
2003	Balkongrenovering	
2004	Renovering av tvättstuga Målning av källarlokaler Motorvärmare	
2006	Byte av lägenhetsfönster, balkongdörrar och lägenhetsdörrar Asfaltering av parkering	832 375 52 144
2010	Byte av radiatorventiler im lägenheterna Montering av grind i portalen	54 375 28 625
2014	Fasadrengöring Stamspolning	43 750 29 825
2015	Installation av Led-armaturer och brandvarnare i trapphus, källare och vind Målning av fönster i källare och trapphus	21 250 36 300
2016	Utbyte av fjärrvärmeväxlare	91 250
2017	OVK-besiktning Ny tvättmaskin Rengöring av tegeltak, hängrännor och stuprör Puts- och spricklagning, omgjutning av räckesfästen	11 875 14 224 12 094 12 219
2018	Asfaltering av gård och portal, ny dagvattenbrunn SanSac kärlskåp Ny källardörr	70 249 49 895 20 000
2019	Nya entrédörrar Portomfattningar	130 625 57 269