

ÅRSREDOVISNING 2020 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
Monika Wallin Kassör
Maria Nordin Sekreterare

Suppleanter: Pirjo Pellikka och Emma Nilsson

REVISORER: Diana Åberg och Marcus Larsson
Revisorssuppleant: Alexander Berglund

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 hos **Söderberg & Partners försäkringsmäklare** genom **Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring**. **Folksam** är ny försäkringsgivare fr.o.m. 2020-05-01. 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

Under året har lägenheterna 006, 009, 012 och 017 fått nya bostadsrättsinnehavare.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2020-09-24.

Under året har följande underhållsåtgärder har gjorts:

- Renovering av garagedfart kr 134 541
(Acodrain, asfaltering, L-stödmur och smidesräcke)

EKONOMI

Fastighetsavskrivning har gjorts med kr 42 876.

RESULTAT OCH STÄLLNING

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Rörelsens intäkter, tkr	605	578	554	527	528
Redovisat resultat, tkr	36	- 37	- 36	58	27
Årsavg., genoms kr/kvm	600	571	544	517	517
Värmekostnad, kr/kvm	98	115	121	115	121
Nettoränta, kr/kvm	33	36	37	38	39
Lån, kr/kvm	1 298	1 335	1 366	1 402	1 439

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 fjärrvärmeväxlare
- 2017 Rengöring av tak, hänggrännor 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
- 2020 Renovering av garagedfart

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	291 038
Årets resultat	<u>35 766</u>
	326 805

Styrelsen föreslår att:

Avsätts till fond för yttre underhåll	20 000
Balanseras i ny räkning	<u>306 805</u>
	326 805

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

Resultaträkning

Brf Närkingen 6

	not	2020	2019
<u>Föreningens intäkter</u>			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		605 192	577 672
Summa föreningens intäkter		605 192	577 672
<u>Föreningens kostnader</u>			
Förvaltning enligt bilaga 1		-495 907	-539 054
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-42 876	-42 876
Summa föreningens kostnader		-538 783	-581 930
Föreningens rörelseresultat		66 409	-4 258
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	151
Räntekostnader		-30 643	-33 292
		-30 643	-33 141
Resultat efter finansiella poster		35 766	-37 399
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets över-/underskott		35 766	-37 399

Balansräkning**Brf Närkingen 6**

	not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Närkingen nr 6	1		
byggnader		2 143 778	2 143 778
./ ack. värdeminskning		-969 280	-926 404
Markvärde		25 034	25 034
		<u>1 199 532</u>	<u>1 242 408</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 942	0
Div. fordringar		2 112	2 112
Banktillgodohavanden		638 189	637 163
Handkassa		4 324	1 963
Skattekonto		912	706
		<u>648 479</u>	<u>641 944</u>
Summa tillgångar		1 848 011	1 884 352
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		291 038	328 437
Årets resultat		35 766	-37 399
		<u>326 805</u>	<u>291 038</u>
Summa eget kapital		607 458	571 691
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	1 202 240	1 235 920
		<u>1 202 240</u>	<u>1 235 920</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		23 938	53 552
Skatteskuld		2 149	2 149
Upplupna kostnadsräntor		3 988	4 197
Förskottsavgifter		0	9 252
Övriga kortfristiga skulder		8 238	7 591
		<u>38 313</u>	<u>76 741</u>
Summa skulder		1 240 553	1 312 661
Summa eget kapital och skulder		1 848 011	1 884 352

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>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</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	-926 404	-883 528		
	Bokfört värde	1 199 532	1 242 408		
Not 1	<u>Taxeringsvärden</u>				
	Byggnad	5 400 000	5 400 000		
	Mark	2 492 000	2 492 000		
		7 892 000	7 892 000		
Not 2	<u>Skulder till kreditinstitut</u>				
	Långivare	Räntesats	Löptid (t.o.m.)	2020-12-31	2019-12-31
	2356 Stadshypotek	2,78%	2023-09-30	635 400	649 520
	2357 E-a Rek. Sparbank 695363478-6	2,21%	2024-12-01	566 840	586 400
				1 202 240	1 235 920
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			1 033 840	
				1 202 240	
Not 3	<u>Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser</u>			<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Pantbrev i fastigheten Närkingen 6			1 782 700	1 782 700

Eskilstuna 2021 -03-11



Katarina Fridh Skellon



Monika Wallin



Maria Nordin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -04-02



Diana Åberg



Marcus Larsson

REVISIONSBERÄTTELSE 2020

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

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2020 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 2020,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 7/1 2021



Diana Åberg



Marcus Larsson

Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter och hyror, bostäder	555 444	528 924
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	2 180	1 180
	<u>605 192</u>	<u>577 672</u>

Specifikation av föreningens kostnader

Fastighetsskötsel, extern	9 986	9 775
Rep. och underhåll	161 576	205 180
Energideklaration / OVK	7 642	0
El	10 953	10 491
Värme	91 060	106 494
Vatten och avlopp	40 186	42 029
Renhållning	34 151	34 088
Försäkringar, premier	32 577	30 626
Kabel-TV	6 256	6 145
Data kommunikation	1 800	1 800
Bankkostnader	2 069	2 084
Förbrukningsmateriel	985	738
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	23 676	23 676
Administration	21 840	21 348
Diverse kostnader	9 153	5 883
Lön, lokalvårdare	11 400	11 400
Arbetsersättning, medlemmar	11 040	8 283
Styrelsearvoden	12 000	12 000
Revisionsarvode	2 000	2 000
Arbetsgivaravgifter	5 557	5 014
	<u>495 907</u>	<u>539 054</u>

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 källarlokal 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 fjärrvärmväxlare	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
2020	Renovering av garagedfart	134 541