



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nyckeln

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-10-24 och föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 augusti 2017.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Källtorp 4:16	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 6 flerbostadshus.

Värdeåret är 1967.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 919 kvm och 1 lokal om 20 kvm. Byggnadernas totalyta är 1939 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Skretting	Ordförande
Hanna Madeleine Bramsvik	Styrelseledamot
Jonas Lindqvist	Styrelseledamot
Nicolas Garcia Bustos	Styrelseledamot
Rasmus Stjärnå Linde-Rahr	Styrelseledamot
Ulla Marie Adelöf	Styrelseledamot
Evelina Hjalmarsson	Styrelseledamot
Kirsti Bremer Björklund	Suppleant
Marcus Broberg	Suppleant

Mihaly Baranyi Suppleant

Valberedning

Linda Busse
Yvonne Carlsson

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening.

Revisorer

Martin Jonsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stambyte i samband med nytt kök - Delvis stambyte i samband med kök/badrensrenoveringar
- 2022** ● Målning av fönsterbleck - Rostskyddsbehandlat fönsterblecken på samtliga fastigheter. Kostnad 130'
Renovering av entrédörrar - Målning samt översyn. Kostnad 120'
Geologisk undersökning - Geologisk undersökning med provborrning. Kostnad 80'
Markarbeten samt asfalt på parkering - Förbättring av markbädd samt asfaltering på del av parkeringen. Kostnad 80'
Översyn källarmiljö - Fuktmätningar har genomförts under sommar/höst och vinter.
- 2021-2022** ● Kartläggning rörinfrastruktur - Kartläggning av status på dräneringsrör inne i fastigheten samt underökning inför eventuellt dräneringsarbete. Kostnad 200'
- 2021** ● Upprustning och förbättring av cykelhus - Cykelhuset har blivit större och fått nya cykelställ. Utbyte och lagning av staket - Utbyte och lagning av staket vid tomtgränsen mot fotbollsplanen.
Stambyte - Delvis stambyte i samband med kök/badrensrenoveringar i fyra lägenheter.
- 2020** ● Installation av tre st laddstolpar för elbil - Föreningen har installerat tre laddstolpar med vardera två laddplatser.
Nytt sopskåp - Ett nytt sopskåp har installerats.
Upprustning av mötesrum - Mötesrummet i hus 11 har upprustats med ett nytt golv.
- 2019** ● Tre vindslägenheter färdigställda och sålda - Lån för byggnation återbetalade.
Stambyte - Delvis stambyte i samband med kök/badrensrenoveringar i fyra lgh
- 2018-2019** ● Byggnation av tre nya vindslägenheter á 35kvm - Dessa skall säljas. Har finansierats med lån, total kostnad 4,5 milj.

- 2018** ● Installerat låsbommar till källaren på samtliga hus - Kostnad 15'
LED-lampor i gatubelysning - Befintliga lampor har ersatts med mer energisnål led.
- 2017-2018** ● Byte av plåttak och uppbyggnad av vindslägenheter - Kostnad ca. 13 milj för föreningen. En del av detta lånefinansieras.
- 2017** ● Renovering av trappuppgång hus 17 - Kostnad 162'
Byte av Fjärrvärmecentral DUC - Nätansluten, kostnad 50'
Installation av ny torktumlare - Kostnad 38'
- 2016** ● Sophus med nya tunnor - Kostnad 150'
- 2015** ● Stambyte i samband med nytt kök - Delvis stambyte i samband med kök/badrensrenoveringar
- 2014** ● Nya lägenhetsdörrar - Kostnad 410'
- 2012** ● Nya fönster - Kostnad 1750'
Kamininstallationer - Kostnad 430'
- 2011** ● Renovering av sålda lägenheter - Kostnad 400'
- 2010** ● Trädgårdsarbete - Kostnad 350'
- 2008** ● Uppsättning av staket
- 2007** ● Installation av portlås

Planerade underhåll

- 2024** ● Målning trapphus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gjordes en avgiftshöjning om 10% fr.o.m. 23.01.01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 487 942	1 342 792	1 320 720	1 322 475
Resultat efter fin. poster	-62 651	-434 263	-511 452	148 867
Soliditet (%)	68	67	67	68
Yttre fond	1 158 385	1 228 843	1 401 145	1 230 279
Taxeringsvärde	48 023 000	48 023 000	39 022 000	39 022 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	711	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 993	6 667	6 667	6 667
Skuldsättning per kvm totalyta	5 931	6 667	6 667	6 667
Sparande per kvm totalyta	160	144	101	268
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	30	19	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	149	149	127
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	33	32	27
Energikostnad per kvm totalyta	227	212	199	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,43	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Ökade räntekostnader och taxebundna kostnader är orsak till ett mindre minusresultat 2023. Avgiftsökning i februari 2024 ska kompensera för kostnadsökningen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	22 390 815	-	-	22 390 815
Upplåtelseavgifter	11 639 594	-	-	11 639 594
Fond, yttre underhåll	1 228 843	-387 312	316 854	1 158 385
Kapitaltillskott	-96 620	-	-	-96 620
Balanserat resultat	-8 816 556	-46 951	-316 854	-9 180 360
Årets resultat	-434 263	434 263	-62 651	-62 651
Eget kapital	25 911 814	0	-62 651	25 849 163

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 863 507
Årets resultat	-62 651
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-316 854
Totalt	-9 243 011

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	54 663
Balanseras i ny räkning	-9 188 348

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 487 942	1 342 792
Övriga rörelseintäkter	3	21 382	31 577
Summa rörelseintäkter		1 509 324	1 374 369
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-763 029	-1 095 232
Övriga externa kostnader	9	-83 267	-149 273
Personalkostnader	10	-29 568	-48 484
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 472	-317 228
Summa rörelsekostnader		-1 193 335	-1 610 218
RÖRELSERESULTAT		315 988	-235 849
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 049	126
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-380 688	-198 540
Summa finansiella poster		-378 639	-198 414
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-62 651	-434 263
ÅRETS RESULTAT		-62 651	-434 263

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	36 290 387	36 607 859
Maskiner och inventarier	13, 17	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 290 387	36 607 859
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 290 387	36 607 859
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 131	6 937
Övriga fordringar	14	610 991	1 384 730
Summa kortfristiga fordringar		621 122	1 391 667
Kassa och bank			
Kassa och bank		878 000	878 000
Summa kassa och bank		878 000	878 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 499 122	2 269 667
SUMMA TILLGÅNGAR		37 789 509	38 877 527

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 752 789	29 752 789
Fond för yttre underhåll		1 158 385	1 228 843
Kapitaltillskott		4 181 000	4 181 000
Summa bundet eget kapital		35 092 174	35 162 632
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 180 360	-8 816 556
Årets resultat		-62 651	-434 263
Summa fritt eget kapital		-9 243 011	-9 250 818
SUMMA EGET KAPITAL		25 849 163	25 911 814
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 000 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		6 000 000	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 500 000	6 500 000
Leverantörsskulder		104 781	167 339
Skatteskulder		84 376	80 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	251 189	217 518
Summa kortfristiga skulder		5 940 346	6 965 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 789 509	38 877 527

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	315 988	-235 849
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	317 472	317 228
	633 460	81 379
Erhållen ränta	2 049	126
Erlagd ränta	-365 903	-157 821
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	269 606	-76 316
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 222	-17 338
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-40 152	140 451
Kassaflöde från den löpande verksamheten	253 676	46 797
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-746 324	46 797
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 145 261	2 098 465
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 398 938	2 145 261

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nyckeln har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	1 - 2,86 %
Byggnad	0,87 - 6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 255 164	1 151 496
Hysesintäkter lokaler	4 800	4 800
Hysesintäkter p-plats	72 000	69 300
Bredband	60 264	48 276
Vatten	48 600	48 600
Elintäkter laddstolpe	34 922	6 504
Pantsättningsavgift	5 733	13 766
Överlåtelseavgift	6 460	0
Öres- och kronutjämning	-1	51
Summa	1 487 942	1 342 792

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	7 912	0
Övriga intäkter	13 470	31 577
Summa	21 382	31 577

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	15 000
Gårdkostnader	25 044	15 368
Gemensamma utrymmen	0	13 067
Serviceavtal	0	1 250
Fordon	0	209
Förbrukningsmaterial	4 010	3 945
Summa	29 054	48 839

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	5 796
Tvättstuga	2 996	0
Trapphus/port/entr	19 490	0
Dörrar och lås/porttele	6 068	4 020
VVS	5 000	54 118
Värmeanläggning/undercentral	0	3 443
Ventilation	2 875	0
Elinstallationer	0	3 041
Fönster	363	0
Mark/gård/utemiljö	2 089	0
Summa	38 881	70 418

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Stambyte	54 663	0
Entr/trapphus	0	107 325
VVS	0	72 975
Fönster	0	121 063
Mark/gård/utemiljö	0	85 949
Summa	54 663	387 312

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	73 953	56 003
Uppvärmning	288 800	279 093
Vatten	76 791	62 082
Sophämtning/renhållning	30 340	24 588
Grovsopor	0	10 778
Summa	469 884	432 544

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 031	30 334
Kabel-TV	93 383	84 543
Fastighetsskatt	43 133	41 243
Summa	170 547	156 120

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	1 563
Tele- och datakommunikation	2 235	0
Inkassokostnader	0	463
Fritids och trivselkostnader	5 112	3 860
Föreningskostnader	1 273	450
Förvaltningsarvode enl avtal	51 432	49 981
Överlåtelsekostnad	7 353	0
Pantsättningskostnad	7 880	0
Administration	1 508	24 892
Konsultkostnader	0	63 235
Bostadsrätterna Sverige	4 830	4 830
Summa	83 267	149 273

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	18 750	26 250
Revisionsarvode arvoderad	3 750	3 750
Övriga arvoden	0	7 500
Arbetsgivaravgifter	7 068	10 984
Summa	29 568	48 484

Anställda under året

Föreningen har inte haft några anställda under året.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	380 688	198 189
Övriga räntekostnader	0	351
Summa	380 688	198 540

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 772 766	38 772 766
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 772 766	38 772 766
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 164 906	-1 847 678
Årets avskrivning	-317 472	-317 228
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 482 378	-2 164 906
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 290 387	36 607 859
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 515 464</i>	<i>8 515 464</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 023 000	22 023 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	48 023 000	48 023 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 250	26 250
Utgående anskaffningsvärde	26 250	26 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 250	-26 250
Utgående avskrivning	-26 250	-26 250
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	90 053	117 469
Klientmedel	0	1 267 261
Transaktionskonto	520 938	0
Summa	610 991	1 384 730

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	Löst	2,43 %	0	6 500 000
Handelsbanken	2025-04-30	2,51 %	6 000 000	6 000 000
Handelsbanken	2024-04-29	4,53 %	5 500 000	0
Summa			11 500 000	12 500 000
Varav kortfristig del			5 500 000	6 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 500 000 kr.

Föreningen har planerat en extra amortering om 1 000 000kr när ett av deras lån förfaller under 2024.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	19 086	0
Uppl kostn räntor	68 837	54 052
Uppl kostnad arvoden	31 500	31 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 897	9 897
Förutbet hyror/avgifter	121 869	122 069
Summa	251 189	217 518

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 801 000	18 801 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Evelina Hjalmarsson
Styrelseledamot

Hanna Madeleine Bramsvik
Styrelseledamot

Jonas Lindqvist
Styrelseledamot

Martin Skretting
Ordförande

Nicolas Garcia Bustos
Styrelseledamot

Rasmus Stjärnå Linde-Rahr
Styrelseledamot

Ulla Marie Adelöf
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Martin Jonsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 19:21

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.05.2024 15:37

DOCUMENT ID:

SJQ04vfZGC

ENVELOPE ID:

rJx_EwfWzC-SJQ04vfZGC

DOCUMENT NAME:

Brf Nyckeln, 769603-6396 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hanna Madeleine Bramsvik h.bramsvik@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 15:39 02.05.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/30) IP: 81.236.99.175
2. EVELINA MATILDA HJALMARSSON evelina.hjalmarsson@veidekke.se	Signed Authenticated	02.05.2024 15:46 02.05.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/01) IP: 147.161.188.119
3. NICOLAS MICAEL GARCIA BUSTOS nicolas@garcia-ab.se	Signed Authenticated	02.05.2024 16:11 02.05.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/31) IP: 94.234.109.94
4. RASMUS STJÄRNÅ LINDE-RAHR rasmus@hultagarden.se	Signed Authenticated	02.05.2024 16:45 02.05.2024 16:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/23) IP: 95.194.205.5
5. Ulla Marie Adelöf ulla.adelof@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 18:21 02.05.2024 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/24) IP: 5.241.229.218
6. MARTIN SKRETTING m.skretting@live.com	Signed Authenticated	04.05.2024 08:03 02.05.2024 16:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/15) IP: 94.234.104.197
7. JONAS LINDQVIST jonas.lindqvist@askimpump.se	Signed Authenticated	05.05.2024 19:20 05.05.2024 19:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/30) IP: 188.150.127.21
8. MARTIN JONSSON mattin.jonsson@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 19:21 05.05.2024 19:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/26) IP: 188.150.118.105

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

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



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 19:22

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.05.2024 15:37

DOCUMENT ID:

ry-_4vf-zC

ENVELOPE ID:

Hy_4wMZMA-ry-_4vf-zC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN JONSSON	 Signed	05.05.2024 19:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/26)
mattin.jonsson@gmail.com	Authenticated	05.05.2024 19:22	Low	IP: 188.150.118.105

* 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