



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nyckeln

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 september 2024.

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.

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
Evelina Hjalmarsson	Styrelseledamot
Joakim Holmström	Styrelseledamot
Jonas Lindqvist	Styrelseledamot
Kirsti Bremer Björklund	Styrelseledamot
Nicolas Garcia Bustos	Styrelseledamot
Ulla Marie Adelöf	Styrelseledamot
Christian Johansson	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 2024-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-10. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Relining av västra avloppsstammen hus 17
5 st trapphus + torkrum är renoverade
- 2023** ● Stambyte i samband med nytt kök - Delvis stambyte i samband med kök/badroomsrenoveringar
- 2022** ● Målning av fönsterbleck - Rostskyddsbehandlat fönsterblecken på samtliga fastigheter, kostnad 130'
Översyn källarmiljö - Fuktmätningar har genomförts under sommar/höst och vinter.
Markarbeten samt asfalt på parkering - Förbättring av markbädd samt asfaltering på del av parkeringen. Kostnad 80'
Geologisk undersökning - Geologisk undersökning med provborrning. Kostnad 80'
Renovering av entrédörrar - Målning samt översyn. Kostnad 120'
- 2021-2022** ● Kartläggning rörinfrastruktur - Kartläggning av status på dräneringsrör inne i fastigheten samt underökning inför eventuellt dräneringsarbete. Kostnad 200'
- 2021** ● Utbyte och lagning av staket - Utbyte och lagning av staket vid tomtgränsen mot fotbollsplanen.
Stambyte - Delvis stambyte i samband med kök/badroomsrenoveringar i fyra lägenheter.
Upprustning och förbättring av cykelhus - Cykelhuset har blivit större och fått nya cykelställ.
- 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.

- 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

Avtal med leverantörer

Målning Magnus Kjellgrens Måleri Aktiebolag

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

10% avgiftshöjning från och med februari 2024.

Omfördelning av avgift för vatten från årsavgifter, flyttad till taxebundna kostnader på konto 3030 "Extra årsavgifter".

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 633 606	1 487 942	1 342 792	1 320 720
Resultat efter fin. poster	-455 176	-62 651	-434 263	-511 452
Soliditet (%)	68	68	67	67
Yttre fond	1 420 576	1 158 385	1 228 843	1 401 145
Taxeringsvärde	48 023 000	48 023 000	48 023 000	39 022 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	786	711	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	90,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 774	5 993	6 667	6 667
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 714	5 931	6 667	6 667
Sparande per kvm totalyta, kr	165	160	144	101
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	38	30	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	187	149	149	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	40	33	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	264	227	212	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,29	3,17	-	-
Räntekänslighet (%)	7,35	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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

En budgeterad renovering av trapphus har bidragit till det negativa resultatet samt en större räntekostnad än vad vi såg på sikt.

Kommande budget för 2025 är i balans. Inga stora utgifter är planerade.

Mindre avgiftsökning på 2 % är beslutad för 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	22 390 815	-	-	22 390 815
Upplåtelseavgifter	11 639 594	-	-	11 639 594
Fond, yttre underhåll	1 158 385	-54 663	316 854	1 420 576
Kapitaltillskott	-96 620	-	-	-96 620
Balanserat resultat	-9 180 360	-9 125 697	-316 854	-9 505 202
Årets resultat	-62 651	62 651	-455 176	-455 176
Eget kapital	25 849 163	0	-455 176	25 393 988

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 188 348
Årets resultat	-455 176
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-316 854
Totalt	-9 960 377

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	448 576
Balanseras i ny räkning	-9 511 801

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 633 606	1 487 942
Övriga rörelseintäkter	3	21 800	21 382
Summa rörelseintäkter		1 655 406	1 509 324
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 302 587	-763 029
Övriga externa kostnader	9	-83 482	-83 267
Personalkostnader	10	-43 556	-29 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 472	-317 472
Summa rörelsekostnader		-1 747 098	-1 193 335
RÖRELSERESULTAT		-91 692	315 988
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 194	2 049
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-371 678	-380 688
Summa finansiella poster		-363 484	-378 639
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-455 176	-62 651
ÅRETS RESULTAT		-455 176	-62 651

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	35 972 915	36 290 387
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 972 915	36 290 387
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 972 915	36 290 387
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 658	10 131
Övriga fordringar	14	772 002	610 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	87 212	0
Summa kortfristiga fordringar		865 872	621 122
Kassa och bank			
Kassa och bank		465 331	878 000
Summa kassa och bank		465 331	878 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 331 203	1 499 122
SUMMA TILLGÅNGAR		37 304 119	37 789 509

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 752 789	29 752 789
Fond för yttre underhåll		1 420 576	1 158 385
Kapitaltillskott		4 181 000	4 181 000
Summa bundet eget kapital		35 354 365	35 092 174
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 505 202	-9 180 360
Årets resultat		-455 176	-62 651
Summa fritt eget kapital		-9 960 377	-9 243 011
SUMMA EGET KAPITAL		25 393 988	25 849 163
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	6 000 000
Summa långfristiga skulder		0	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 080 000	5 500 000
Leverantörsskulder		451 589	104 781
Skatteskulder		87 373	84 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	291 169	251 189
Summa kortfristiga skulder		11 910 131	5 940 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 304 119	37 789 509

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-91 692	315 988
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	317 472	317 472
	225 780	633 460
Erhållen ränta	8 194	2 049
Erlagd ränta	-385 205	-365 903
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-151 231	269 606
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-96 044	24 222
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	403 312	-40 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten	156 037	253 676
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-420 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-420 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-263 963	-746 324
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 398 938	2 145 261
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 134 975	1 398 938

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	627 559	1 255 164
Extra årsavgifter	783 427	0
Hysesintäkter lokaler	4 800	4 800
Hysesintäkter p-plats	72 000	72 000
Bredband	92 934	60 264
Vatten	4 050	48 600
Elintäkter laddstolpe	13 400	34 922
Elintäkter laddstolpe moms	23 381	0
Pantsättningsavgift	4 599	5 733
Överlåtelseavgift	7 165	6 460
Administrativ avgift	294	0
Öres- och kronutjämnning	-2	-1
Summa	1 633 606	1 487 942

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	7 912
Övriga intäkter	21 800	13 470
Summa	21 800	21 382

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	10 775	0
Brandskydd	543	0
Gårdkostnader	16 253	25 044
Gemensamma utrymmen	2 409	0
Serviceavtal	3 780	0
Förbrukningsmaterial	3 562	4 010
Summa	37 322	29 054

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	1 090	2 996
Trapphus/port/entr	2 140	19 490
Dörrar och lås/porttele	16 665	6 068
Övriga gemensamma utrymmen	48 063	0
VVS	17 120	5 000
Ventilation	40 238	2 875
Elinstallationer	16 022	0
Fönster	0	363
Mark/gård/utemiljö	0	2 089
Vattenskada	8 581	0
Summa	149 919	38 881

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	0	54 663
Entr/trapphus	58 750	0
Gemensamma utrymmen	297 363	0
VVS	50 000	0
Tak	42 463	0
Summa	448 576	54 663

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	68 729	73 953
Uppvärmning	362 997	288 800
Vatten	80 757	76 791
Sophämtning/renhållning	30 891	30 340
Grovsopor	4 172	0
Summa	547 546	469 884

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	2 967	34 031
Kabel-TV	72 018	93 383
Fastighetsskatt	44 240	43 133
Summa	119 225	170 547

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 321	1 645
Tele- och datakommunikation	2 235	2 235
Fritids och trivselkostnader	2 978	5 112
Föreningskostnader	3 278	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	53 594	51 432
Överlåtelsekostnad	10 030	7 353
Pantsättningskostnad	6 020	7 880
Administration	2 026	1 508
Bostadsrätterna Sverige	0	4 830
Summa	83 482	83 267

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	22 500	18 750
Revisionsarvode arvoderad	3 750	3 750
Övriga arvoden	7 500	0
Arbetsgivaravgifter	9 806	7 068
Summa	43 556	29 568

Anställda under året

Föreningen har inte haft några anställda under året.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	371 532	380 688
Dröjsmålsränta	146	0
Summa	371 678	380 688

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 772 766	38 772 766
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 772 766	38 772 766
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 482 378	-2 164 906
Årets avskrivning	-317 472	-317 472
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 799 850	-2 482 378
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 972 915	36 290 387
<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	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 250	26 250
Utgående anskaffningsvärde	26 250	26 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-26 250	-26 250
Utgående avskrivning	-26 250	-26 250
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	92 806	90 053
Momsavräkning	5 762	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	3 790	0
Transaktionskonto	669 644	520 938
Summa	772 002	610 991

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 830	0
Förutbet försäkr premier	32 637	0
Förutbet kabel-TV	24 291	0
Upplupna intäkter	25 454	0
Summa	87 212	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-04-30	2,51 %	6 000 000	6 000 000
Handelsbanken	2024-04-29	4,53 %	Löst	5 500 000
Handelsbanken	2025-04-29	3,30 %	5 080 000	
Summa			11 080 000	11 500 000
Varav kortfristig del			11 080 000	5 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 080 000 kr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	19 086
Uppl kostn el	7 061	0
Uppl kostnad Värme	41 107	0
Uppl kostn räntor	55 310	68 837
Uppl kostn vatten	6 319	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 365	0
Uppl kostnad arvoden	31 500	31 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 897	9 897
Förutbet hyror/avgifter	137 610	121 869
Summa	291 169	251 189

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 801 000	18 801 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER 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

Joakim Holmström
Styrelseledamot

Jonas Lindqvist
Styrelseledamot

Kirsti Bremer Björklund
Styrelseledamot

Martin Skretting
Ordförande

Nicolas Garcia Bustos
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:

23.04.2025 07:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 13:47

DOCUMENT ID:

SJfPxfZHxyl

ENVELOPE ID:

H1bLefZr1lx-SJfPxfZHxyl

DOCUMENT NAME:

Brf Nyckeln, 769603-6396 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICOLAS MICAEL GARCIA BUSTOS nicolas@garcia-ab.se	Signed Authenticated	22.04.2025 13:50 22.04.2025 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.67.178
2. EVELINA MATILDA HJALMARSSON evelina.hjalmarsson@veidekke.se	Signed Authenticated	22.04.2025 14:43 22.04.2025 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.20.139
3. JONAS LINDQVIST jonas.lindqvist@askimpump.se	Signed Authenticated	22.04.2025 16:17 22.04.2025 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 194.18.111.42
4. Ulla Marie Adelöf ulla.adelof@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 17:07 22.04.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 37.3.216.237
5. Joakim Holmström joakimholmstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 17:13 22.04.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.253
6. MARTIN SKRETTING m.skretting@live.com	Signed Authenticated	22.04.2025 17:52 22.04.2025 17:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.236
7. Kirsti Bremer Björklund kirsti_bjorklund@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 07:29 23.04.2025 06:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.192.166
8. MARTIN JONSSON mattin.jonsson@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 07:32 23.04.2025 07:30	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.192.228

* 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

Revisionsberättelse för Brf Nyckeln 2024

Undertecknad revisor, av föreningen utsedd att granska räkenskaper och förvaltning får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse. Jag har granskat föreningens räkenskaper och gått igenom protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet, inkomster och utgifter är styrkta med nödvändiga verifikationer. Jag har inte funnit någon anledning till kritik.

Jag föreslår årsmötet: att bevilja den avgående styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

Göteborg 22:a april 2025

Martin Jonsson



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2025 07:34

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 22.04.2025 13:47

DOCUMENT ID:
BJlwgfbr1xe

ENVELOPE ID:
rkl8ez-Sklx-BJlwgfbr1xe

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN JONSSON mattin.jonsson@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 07:34 23.04.2025 07:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.161.140

* 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