



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nyckelhålet

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 1986-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KOMMENDANTSÄNGEN 3:1	1994	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg Och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 43 bostadsrätter om totalt 2 709 kvm och 3 lokaler om 249 kvm. Byggnadernas totalyta är 2958 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Fabian Forsman	Ordförande
Simon Tom Berg	Kassör
Henrik Ringdal	Styrelseledamot
Jens Krister Patrik Krona	Styrelseledamot
Joacim Jahic	Ledamot

Valberedning

Billy Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Kerstin Nordström Extern revisor Majornas Bokföring

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2008-2009** ● Omputsning av fasad - Putsning och målning
Ommurning av fasad - Urfräsning, ommurning
- 2009** ● Renovering förträdgård - Stenläggning, smidesarbete samt plantering.
- 2014** ● Byte av radiatorventiler - Underhållet av värmesystemet förväntas ge en energi/kostnadsbesparing och jämnare fördelning av värme i huset för bättre komfort.
- 2015** ● Grundundersökning - Utredning påvisade inga brister i grund
- 2016** ● Renoverat torkrum till tvättstuga - Putsning och målning
- 2017** ● Renovering av avloppsrör - Uppfräschning av avloppsrör i bottenplattan
- 2018** ● Entrédörr A-uppgången - Målning, uppfräschning och justering av dörrblad
- 2019** ● Nytt portkodssystem - Nytt portkodssystem kommer installeras 2019
- 2021** ● Bytt fönster - Bytt alla fönster på fastigheten
Renoverat tak - Byte hela taket
Byggnation av vindslägenheter - Bygde 12st vindslägenheter
- 2022-2023** ● Byggnation balkonger - Bygde Balkonger på innergård

Planerade underhåll

- 2024** ● Planerad renovering av innergård

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning Optimal

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 489 010	1 401 593	1 373 760	1 291 902
Resultat efter fin. poster	-406 540	-265 752	-217 923	-33 728
Soliditet (%)	89	88	93	93
Yttre fond	2 298 365	2 059 118	1 693 351	1 321 992
Taxeringsvärde	73 330 000	88 517 000	73 330 000	73 330 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	425	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	647	469	469
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	710	558	394	394
Sparande per kvm totalyta, kr	-4	66	20	52
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	25	26	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	117	143	115
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	26	28	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	178	169	196	157
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,20	-	-	-
Räntekänslighet (%)	1,93	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -10 369 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Vi i styrelsen har diskuterat om eventuell avgifthöjning. Men vi har avvaktat på en flerårig budget för att säkerställa det beslutet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	5 881 598	-	-	5 881 598
Upplåtelseavgifter	19 380 230	-	-	19 380 230
Fond, yttre underhåll	2 059 118	-158 420	397 667	2 298 365
Kapitaltillskott	3 644 251	-	194 864	3 839 115
Balanserat resultat	-9 475 602	-107 332	-397 667	-9 980 601
Årets resultat	-265 752	265 752	-406 540	-406 540
Eget kapital	21 223 843	0	-211 676	21 012 167

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 582 934
Årets resultat	-406 540
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-397 667
Totalt	-10 387 141

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	48 953
Balanseras i ny räkning	-10 338 188

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	1 489 010	1 401 593
Övriga rörelseintäkter	3	11 162	292 239
Summa rörelseintäkter		1 500 172	1 693 832
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 240 741	-1 384 310
Övriga externa kostnader	9	-122 205	-149 540
Personalkostnader	10	-103 488	-95 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-347 218	-301 363
Summa rörelsekostnader		-1 813 652	-1 930 423
RÖRELSERESULTAT		-313 481	-236 591
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 631	3 382
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-97 691	-32 543
Summa finansiella poster		-93 059	-29 161
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-406 540	-265 752
ÅRETS RESULTAT		-406 540	-265 752

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	22 710 228	18 332 037
Maskiner och inventarier	13	54 177	72 753
Pågående projekt		0	4 370 088
Summa materiella anläggningstillgångar		22 764 405	22 774 878
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 767 205	22 777 678
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 734	4 855
Övriga fordringar	16	676 731	1 285 249
Summa kortfristiga fordringar		721 465	1 290 104
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		721 465	1 290 104
SUMMA TILLGÅNGAR		23 488 670	24 067 782

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 100 943	28 906 079
Fond för yttre underhåll		2 298 365	2 059 118
Summa bundet eget kapital		31 399 308	30 965 197
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 980 601	-9 475 602
Årets resultat		-406 540	-265 752
Summa fritt eget kapital		-10 387 141	-9 741 354
SUMMA EGET KAPITAL		21 012 167	21 223 843
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 100 000	1 650 000
Leverantörsskulder		87 563	999 506
Skatteskulder		39 400	9 288
Övriga kortfristiga skulder		76 709	28 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	172 831	156 801
Summa kortfristiga skulder		2 476 503	2 843 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 488 670	24 067 782

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-313 481	-236 591
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	347 218	301 363
	33 737	64 772
Erhållen ränta	4 631	3 382
Erlagd ränta	-87 348	-24 426
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-48 979	43 728
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-82 607	37 150
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-827 779	747 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-959 365	828 269
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-336 745	-4 370 088
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-336 745	-4 370 088
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	194 864	3 644 251
Upptagna lån	450 000	650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	644 864	4 294 251
ÅRETS KASSAFLÖDE	-651 246	752 432
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 231 628	479 196
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	580 382	1 231 628

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nyckelhålet 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 bredband, 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:

Byggnad	1,5 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	1,5 %
Okänt konto: 1210	20 %

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	1 025 100	1 025 059
Hysesintäkter bostäder	159 284	142 284
Hysesintäkter lokaler	146 872	137 287
Hysesintäkter lokaler, moms	76 800	28 800
Intäkter kabel-TV	2 160	2 160
Bredband	62 660	51 660
Hyses- och avgiftsrabatt	-1 375	0
EI	6 000	1 500
Fakturerade kostnader	1 375	0
Pantsättningsavgift	3 675	12 800
Överlåtelseavgift	6 460	0
Öres- och kronutjämning	-1	43
Summa	1 489 010	1 401 593

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	250 000
Övriga intäkter	3 680	35 000
Återbäring försäkringsbolag	7 482	7 239
Summa	11 162	292 239

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	87 126	82 742
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 200	950
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	33 085
Brandskydd	3 133	2 070
Gårdkostnader	17 258	2 945
Gemensamma utrymmen	0	5 099
Sophantering	600	0
Serviceavtal	45 409	61 656
Förbrukningsmaterial	1 067	7 098
Summa	155 793	195 645

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 057	0
Hyreslägenheter	5 386	22 688
Hyreslokaler	4 512	0
Tvättstuga	0	1 294
Dörrar och lås/porttele	2 400	52 651
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 054
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	10 192
Tak	0	1 200
Fönster	15 737	0
Vattenskada	0	16 728
Skador/klotter/skadegörelse	36 646	46 714
Summa	65 738	155 521

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lokaler	0	137 436
Entr/trapphus	13 953	20 984
Fasader	35 000	0
Summa	48 953	158 420

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	60 137	73 059
Uppvärmning	375 461	347 457
Vatten	91 775	78 251
Sophämtning/renhållning	177 556	151 406
Summa	704 929	650 174

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	77 395	69 577
Kabel-TV	24 169	22 274
Bredband	55 079	57 403
Fastighetsskatt	108 687	75 297
Summa	265 330	224 551

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 959	2 913
Tele- och datakommunikation	5 476	1 021
Juridiska åtgärder	23 530	0
Inkassokostnader	1 023	1 022
Revisionsarvoden extern revisor	2 492	2 500
Styrelseomkostnader	0	169
Föreningskostnader	0	450
Förvaltningsarvode enl avtal	73 387	66 599
Korttidsinventarier	0	1 224
Administration	2 707	21 266
Konsultkostnader	10 631	52 375
Summa	122 205	149 540

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 747	72 448
Arbetsgivaravgifter	24 741	22 762
Summa	103 488	95 210

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	97 455	32 543
Dröjsmålsränta	236	0
Summa	97 691	32 543

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 865 500	22 865 500
Årets inköp	4 706 833	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 572 333	22 865 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 533 463	-4 250 675
Årets avskrivning	-328 642	-282 788
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 862 105	-4 533 463
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 710 228	18 332 037
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 754 132</i>	<i>2 754 132</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 918 000	33 035 000
Taxeringsvärde mark	47 412 000	55 482 000
Summa	73 330 000	88 517 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	141 754	141 754
Utgående anskaffningsvärde	141 754	141 754
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-69 001	-50 426
Avskrivningar	-18 576	-18 575
Utgående avskrivning	-87 577	-69 001
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 177	72 753

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	4 370 088	0
Anskaffningar under året	0	4 370 088
Färdigställt under året	4 370 088	0
Vid årets slut	0	4 370 088

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	69 731	27 003
Momsavräkning	26 618	26 618
Klientmedel	0	379 315
Transaktionskonto	171 049	0
Borgo räntekonto	409 334	852 313
Summa	676 731	1 285 249

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-12	5,70 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2024-01-11	5,70 %	650 000	650 000
Handelsbanken	2024-01-24	5,45 %	450 000	
Summa			2 100 000	1 650 000
Varav kortfristig del			2 100 000	1 650 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 100 000 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	20 543	10 200
Förutbet hyror/avgifter	152 288	146 601
Summa	172 831	156 801

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 773 000	10 773 000

NOT 20, 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

Carl Fabian Forsman
Ordförande

Henrik Ringdal
Styrelseledamot

Jens Krister Patrik Krona
Styrelseledamot

Joacim Jahic
Ledamot

Simon Tom Berg
Kassör

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

Majornas Bokförlägg
Kerstin Nordström
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 10:19

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 10.05.2024 15:41

DOCUMENT ID:

Hy9zNooMC

ENVELOPE ID:

rkgYmVosM0-Hy9zNooMC

DOCUMENT NAME:

Brf Nyckelhålet, 716444-0542 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOACIM JAHIC joacim.jahic@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 15:48 10.05.2024 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/31) IP: 83.248.76.19
2. Henrik Ringdal henrik.ringdal@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 16:14 10.05.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/02/20) IP: 83.252.25.21
3. Jens Krister Patrik Krona jens.krona@habermas.se	Signed Authenticated	10.05.2024 17:51 10.05.2024 17:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/30) IP: 213.65.9.214
4. Simon Tom Berg berg8_7@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 21:14 12.05.2024 21:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/23) IP: 213.89.7.59
5. Carl Fabian Forsman fabian.forsman@clinton.se	Signed Authenticated	13.05.2024 10:11 13.05.2024 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/07/10) IP: 82.196.103.228
6. Kerstin Nordström keno4911@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:19 13.05.2024 10:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/03/06) IP: 78.68.113.160

* 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