

Årsredovisning 2025

Brf Nyckeln

778500-0279



 HybOthMjbg-B1M_YnGiWg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Nyckeln

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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.
Förändringar i eget kapital	s. 5.
Resultatdisposition	s. 5.
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Föreningen/Styrelsen har sitt säte i Köping..

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-29 hos Bolagsverket.

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 fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Bautastenen 4	1954	Köping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Bergslagen

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1954.

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 2 537 kvm och 2 lokaler om 355 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 147 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Pålsson	Ordförande
Birgitta Karlberg	Vice ordförande, kassör
Ritva Sjöholm	Sekreterare
Christina Lundström	Suppleant
Pornchai Wilamat	Suppleant

Valberedning

Roger Wellert

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Börje Lindström Revisor
Susanne Holm Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1991 ● Fasad, fönster och balkongreovering
- 1998 ● Stam- och badrumsreovering
- 2010 ● Takreovering
- 2015 ● Relining av grundstammarna i källarplanet
- 2020 ● Installation solceller
- 2021 ● Installation fiber

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB - en del av Riksbyggen
El	Mälarennergi AB
Fastighetsjour	Manthey Service AB
Fastighetsskötare, vice värd	Krister Nyrén
Parkeringservice	Securitas i Sverige AB
Service hjärtstartare	Första hjälpcentrum i Sverige AB
Tv, bredband	Köping Kabel-TV AB

Övrig verksamhetsinformation

Inre reparationsfond har betalats ut för lägenheter med kvarstående medel där. Detta gjordes kollektivt efter årsmötesbeslut om detta. Sedan tidigare har det inte gjorts avsättningar till inre reparationsfond och inre reparationsfonden är då avskaffad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån på 571 588 kr har blivit löst. Ett lån på 564 259 kr kvarstår efter det.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2026=1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2026=592 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 858 922	1 853 710	1 815 050	1 763 567
Resultat efter fin. poster	388 886	299 321	284 644	-174 178
Soliditet (%)	62	41	31	20
Yttre fond	-	-	-	20 065
Taxeringsvärde	16 353 000	13 568 000	13 568 000	13 568 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	623	624	617	601
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,0	85,3	86,3	82,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	222	464	486	604
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	179	407	395	491
Sparande / kvm totalyta, kr	141	124	110	61
Elkostnad / kvm totalyta, kr	8	9	7	6
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	113	117	104	90
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	60	67	48	49
Energikostnad / kvm totalyta, kr	181	193	159	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,72	4,78	3,46	1,98
Räntekänslighet (%)	0,36	0,74	0,79	1,01

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	69 285	-	-	69 285
Upplåtelseavgifter	8 425	-	-	8 425
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	676 332	299 321	-	975 654
Årets resultat	299 321	-299 321	388 886	388 886
Eget kapital	1 053 364	0	388 886	1 442 250

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	975 654
Årets resultat	388 886
Totalt	1 364 540

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 364 540
	1 364 540

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 858 922	1 853 710
Övriga rörelseintäkter		-3	-1
Summa rörelseintäkter		1 858 919	1 853 710
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-935 873	-998 257
Övriga externa kostnader	7	-171 495	-203 398
Personalkostnader	8	-274 658	-245 918
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 295	-59 712
Summa rörelsekostnader		-1 436 321	-1 507 285
RÖRELSERESULTAT		422 598	346 424
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 440	10 472
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-41 152	-57 575
Summa finansiella poster		-33 712	-47 103
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		388 886	299 321
ÅRETS RESULTAT		388 886	299 321

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	931 000	961 000
Markanläggningar	11	0	7
Maskiner och inventarier	12	229 673	253 961
Summa materiella anläggningstillgångar		1 160 673	1 214 968
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 160 673	1 214 968
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 158	13 753
Övriga fordringar	13	2 076	11 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	97 258	97 387
Summa kortfristiga fordringar		102 492	123 075
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 076 049	1 237 578
Summa kassa och bank		1 076 049	1 237 578
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 178 541	1 360 653
SUMMA TILLGÅNGAR		2 339 214	2 575 621

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 710	77 710
Summa bundet eget kapital		77 710	77 710
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		975 654	676 332
Årets resultat		388 886	299 321
Summa fritt eget kapital		1 364 540	975 654
SUMMA EGET KAPITAL		1 442 250	1 053 364
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	539 771
Summa långfristiga skulder		0	539 771
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	564 259	637 078
Leverantörsskulder		100 325	68 285
Skatteskulder		1 943	9 036
Övriga kortfristiga skulder		23 232	62 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	207 205	205 367
Summa kortfristiga skulder		896 964	982 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 339 214	2 575 621

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	422 598	346 424
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	54 295	59 712
	476 893	406 136
Erhållen ränta	7 440	10 472
Erlagd ränta	-45 133	-59 147
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	439 200	357 461
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 583	2 458
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 722	-112 075
Kassaflöde från den löpande verksamheten	451 061	247 845
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-612 590	-55 738
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-612 590	-55 738
ÅRETS KASSAFLÖDE	-161 529	192 107
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 237 578	1 045 471
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 076 049	1 237 578

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nyckeln är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:

Om- och tillbyggnad	3,33 %
Okänt konto: 1160	3,33 %
Okänt konto: 1210	10,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 436 952	1 436 952
Hysesintäkter, lokaler	165 264	162 708
Hysesintäkter, p-platser	100 212	94 524
Övriga intäkter	150 935	153 449
El	5 556	6 076
Summa	1 858 919	1 853 710

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	1 716	5 090
Besiktning och service	8 160	8 085
Trädgårdsarbete	25 925	91 149
Summa	35 801	104 324

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	26 793	21 764
Summa	26 793	21 764

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	26 461	25 971
Uppvärmning	354 532	339 614
Vatten	190 142	192 585
Sophämtning	50 300	59 222
Summa	621 435	617 392

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	52 650	62 769
Kabel-TV	142 680	142 680
Fastighetsskatt	56 514	49 328
Summa	251 844	254 777

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	53 043	64 670
Övriga förvaltningskostnader	26 754	38 429
Juridiska kostnader	0	1 375
Revisionsarvoden	5 000	3 750
Ekonomisk förvaltning	86 699	95 174
Summa	171 495	203 398

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	32 000	31 000
Löner, arbetare	179 021	153 802
Förändring av semesterlöneskuld	-6 244	-6 828
Sociala avgifter	57 850	47 554
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	266	9 932
Övriga personalkostnader	11 765	10 459
Summa	274 658	245 918

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	41 097	57 575
Övriga räntekostnader	55	0
Summa	41 152	57 575

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 278 320	10 278 320
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 278 320	10 278 320
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 317 320	-9 287 320
Årets avskrivning	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 347 320	-9 317 320
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	931 000	961 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>481 000</i>	<i>481 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 431 000	10 530 000
Taxeringsvärde mark	3 922 000	3 038 000
Summa	16 353 000	13 568 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 551	108 551
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 551	108 551
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-108 544	-103 120
Årets avskrivning	-7	-5 424
Utgående ackumulerad avskrivning	-108 551	-108 544
Utgående restvärde enligt plan	0	7

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	405 728	414 020
Årets inköp	-8 292	-8 292
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	397 436	405 728
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-151 767	-135 771
Årets avskrivning	-15 996	-15 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-167 763	-151 767
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	229 673	253 961

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 016	9 929
Övriga fordringar	60	2 006
Summa	2 076	11 935

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	682	1 929
Försäkringspremier	39 877	39 357
Kabel-TV	35 670	35 670
Förvaltning	21 029	20 431
Summa	97 258	97 387

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Sparbanken Västra Mälarda	2033-09-01	3,54 %		587 590
Sparbanken Västra Mälarda	2026-12-30	4,56 %	564 259	589 259
Summa			564 259	1 176 849
Varav kortfristig del			564 259	637 078

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 439 259 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 983	202
Städning	0	1 141
El	3 409	3 323
Utgiftsräntor	0	3 981
Sophätming	10 360	10 390
Uppl kostn semesterlöner	25 631	24 784
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 053	7 787
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	1 827	0
Förutbetalda avgifter/hyror	153 942	153 759
Summa	207 205	205 367

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 334 500	7 334 500

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-24.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Föreningen/Styrelsen har sitt säte i Köping.

Anders Pålsson
Ordförande

Birgitta Karlberg
Vice ordförande, kassör

Ritva Sjöholm
Sekreterare

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

Börje Lindström
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 11:26

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 26.03.2026 14:49

DOCUMENT ID:

B1M_YnGiWg

ENVELOPE ID:

HybOthMjbg-B1M_YnGiWg

DOCUMENT NAME:

Brf Nyckeln, 778500-0279 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

3b30fa7138eed9a4bba7e934c1c7a543733bda5e22fad
e9015ead1a8044777373f884eeeb580a3b2097775aa9f
82058ee99a8d236e1617353c368babee29ab

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RITVA ANNELI SJÖHOLM ritvasjoholm@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 15:01 26.03.2026 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 192.165.110.146
2. ANDERS EINAR PÅLSSON anders.palsson@koping.net	 Signed Authenticated	26.03.2026 15:31 26.03.2026 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 194.132.220.173
3. BIRGITTA MARGARETA KARLBERG b_karlberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.03.2026 09:46 27.03.2026 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 130.195.218.28
4. BÖRJE LINDSTRÖM excon@excon.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 11:26 30.03.2026 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.230.187

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nyckeln., org.nr 778500-0279

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nyckeln för år 2025

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Nyckeln för år 2025

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden samt att bevilja styrelsens ledamöter full ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret 2024.

Köping den 31 mars 2026

Börje Lindström
Excon



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 13:53

SENT BY OWNER:

Christoffer Akunor • 01.04.2026 13:13

DOCUMENT ID:

By3gCO5sWg

ENVELOPE ID:

Bk5xCOco-e-By3gCO5sWg

DOCUMENT NAME:

SCAN0050.PDF

2 pages

SHA-512:

8a87f22fcc740cd05a922ff4211e218381ea3b91102184c
fa0c71d8f090ae5da4a2294926ee00a36ce78522170bc7
c6f80599012072872d2f3e77f8a3f0cb755

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BÖRJE LINDSTRÖM excon@excon.se	Signed Authenticated	02.04.2026 13:53 02.04.2026 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.230.187

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

Attachments

No attachments related to this 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