
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Nyckelpigan
Org nr: 749200-0117



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Kassaflödesanalys.....	8
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Nyckelpigan får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-07-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-09-02 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-28.

Föreningen har sitt säte i Laholms kommun.

Årets resultat är något bättre än föregående år p.g.a. minskade underhållskostnader.

Antagen budget är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som ska villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 635 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -857 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger Nyckelpigan 1 i Laholms kommun. På fastigheten finns 42 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastighetens adress är Köpmansgatan 8 samt Trädgårdsgatan 11 i Laholm.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Total bostadsarea	2 946 m ²
-------------------	----------------------

Årets taxeringsvärde	33 519 000 kr
----------------------	---------------

Föregående års taxeringsvärde	33 519 000 kr
-------------------------------	---------------

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 152 tkr och planerat underhåll för 1 751 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 221 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Takomläggning	1 751 409

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrels

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Andersson	Ordförande	2025
Camilla Andersson	Ledamot	2025
Per-Åke Fritzon	Ledamot	2024
Alma Habibovic	Ledamot	2025
Jill Svensson	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arne Ivarsson	Suppleant	2024
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Sjöholm	Föreningsrevisor	2024
Joel Eriksson	Föreningsrevisor	2024
Revisorssuppleant		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingvar Nyström		2024
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingemar Johansson		2024
Melina Redzic		2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året erhållit elstöd på totalt 133 905 kr. Föreningen har också gjort en uppskrivning av mark till taxeringsvärdet. Under året har föreningen installerat solceller till en kostnad på 967 100 kr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Föreningens årsavgifter ändrades senast 2023-01-01 då de höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-01-01.



Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 707 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 265 973	2 064 979	2 064 690	2 029 605	1 975 406
Resultat efter finansiella poster	-1 492 411	-2 145 142	-7 273	-419 460	-2 366 511
Soliditet %	31	2	10	10	6
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	87	82	91	91	80
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	785	722	708	697	674
Driftkostnader kr/kvm	870	1 176	378	486	1 222
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	275	335	378	299	322
Energikostnad kr/kvm	152	211	174	127	136
Sparande kr/kvm	303	291	179	221	266
Ränta kr/kvm	192	113	89	96	96
Skuldsättning kr/kvm	5 294	5 182	4 328	4 494	4 659
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 294	5 182	4 328	4 494	4 659
Räntekänslighet %	6,7	7,2	6,1	6,5	6,9

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (BOA):

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm (BTA):

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: 200 kr/kvm.



Sparande (BTA):

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm (BTA): Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter. Riktvärde: Lågt = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt (BOA): Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt. Riktvärde: se ovan.

Räntekänslighet: Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Riktvärde: Lågt = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på att föreningen haft stora underhållskostnader de senaste två åren då de genomfört takbyte samt installerat solceller. Föreningen kommer framöver se till att föreningens årsavgifter ligger på rätt nivå för att klara framtida underhållsåtgärder.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	182 863	2 781 938	0	0	-541 186	-2 145 142
Disposition enl. årsstämmobeslut					-2 145 142	2 145 142
Reservering underhållsfond				220 928	-220 928	
Ianspråktagande av underhållsfond				-220 928	220 928	
Överföring från uppskrivningsfonden			8 368 000			
Årets resultat						-1 492 411
Vid årets slut	182 863	2 781 938	8 368 000	0	-2 686 328	-1 492 411

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 686 328
Årets resultat	-1 492 411
Årets fondreservering enligt stadgarna	-220 928
Årets ianspråktagande av underhållsfond	220 928
Summa	-4 178 738

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 178 738**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 265 973	2 064 979
Övriga rörelseintäkter	Not 3	405 296	515 548
Summa rörelseintäkter		2 671 269	2 580 527
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 561 567	-3 464 790
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 714	-192 300
Personalkostnader	Not 6	-262 429	-241 565
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-635 060	-524 958
Summa rörelsekostnader		-3 597 769	-4 423 614
Rörelseresultat		-926 500	-1 843 087
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 817	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	14 100	30 648
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-583 827	-332 703
Summa finansiella poster		-565 910	-302 055
Resultat efter finansiella poster		-1 492 411	-2 145 142
Årets resultat		-1 492 411	-2 145 142



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	Not 11	0	81 600
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	81 600
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	21 697 347	12 915 707
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 697 347	12 915 707
Summa anläggningstillgångar		21 697 347	12 997 307
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	37 746	36 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	74 698	79 488
Summa kortfristiga fordringar		112 444	116 172
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 631 393	4 903 846
Summa kassa och bank		1 631 393	4 903 846
Summa omsättningstillgångar		1 743 837	5 020 017
Summa tillgångar		23 441 184	18 017 324



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 964 801	2 964 801	
Uppskrivningsfond	8 368 000	0	
Reservfond	114 000	114 000	
Summa bundet eget kapital	11 446 801	3 078 801	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 686 328	-541 186	
Årets resultat	-1 492 411	-2 145 142	
Summa fritt eget kapital	-4 178 738	-2 686 328	
Summa eget kapital	7 268 063	392 473	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 822 054	9 558 600
Summa långfristiga skulder		9 822 054	9 558 600
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 773 200	5 706 400
Förskott från kunder	Not 18	177 878	177 878
Leverantörsskulder	Not 19	75 387	97 955
Skatteskulder	Not 20	2 466	0
Övriga skulder	Not 21	31 312	4 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	290 825	2 079 393
Summa kortfristiga skulder		6 351 068	8 066 251
Summa eget kapital och skulder		23 441 184	18 017 324



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 492 411	-2 145 142
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	635 060	524 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-857 351	-1 620 184
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	3 728	-17 913
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-1 781 983	1 701 381
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 635 606	63 284
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	-967 100	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-967 100	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	330 254	2 513 300
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	1 010 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	330 254	3 523 300
Årets kassaflöde	-3 272 452	3 586 584
Likvidamedel vid årets början	4 903 845	1 317 261
Likvidamedel vid årets slut	1 631 393	4 903 845



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	33
Standardförbättringar hissinstallation	Linjär	10
Standardförbättringar ljusgropar	Linjär	10
Bergvärme	Linjär	20
Fiberanslutning	Linjär	20
Automover	Linjär	5
Vattenförbättring	Linjär	20
Solceller	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 082 889	1 896 887
Hyror, bostäder	469	804
Hyror, lokaler	126 191	110 864
Hyror, garage	55 200	55 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 176	-1 176
Sophämningsavgifter	2 400	2 400
Summa nettoomsättning	2 265 973	2 064 979

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Balkonginglasning	228 000	228 000
Övriga ersättningar	6 101	483
Erhållna statliga bidrag	133 905	0
Övriga rörelseintäkter	37 290	287 065
Summa övriga rörelseintäkter	405 296	515 548

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-1 751 409	-2 476 470
Reparationer	-152 270	-70 364
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-78 676	-76 217
Försäkringspremier	-49 062	-45 077
Kabel- och digital-TV	-7 131	-73 819
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 481	0
Serviceavtal	-4 924	-2 301
Obligatoriska besiktningar	-893	0
Snö- och halkbekämpning	-3 440	-3 638
Förbrukningsinventarier	-13 080	-44 649
Vatten	-120 873	-124 643
Fastighetsel	-320 118	-493 159
Uppvärmning	-6 246	-5 049
Sophantering och återvinning	-50 963	-49 404
Summa driftskostnader	-2 561 567	-3 464 790



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-80 686	-77 456
Övriga förvaltningskostnader	-10 230	-33 794
Konsultarvoden	-45 231	-52 100
Bankkostnader	-2 567	-28 950
Summa övriga externa kostnader	-138 714	-192 300

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-154 982	-147 778
Styrelsearvoden	-25 500	-25 500
Sammanträdesarvoden	-28 000	-26 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 000	-500
Pensionskostnader	-6 611	-6 415
Sociala kostnader	-35 336	-34 872
Summa personalkostnader	-262 429	-241 565

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Immateriella anläggningstillgångar	-81 600	0
Avskrivning Byggnader	-317 115	-288 614
Avskrivning Anslutningsavgifter	-18 066	-18 066
Avskrivningar tillkommande utgifter	-218 279	-218 279
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-635 060	-524 958

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	3 817	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 817	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	13 816	30 560
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	50
Övriga ränteintäkter	284	38
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 100	30 648



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-566 852	-332 703
Övriga finansiella kostnader	-16 975	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-583 827	-332 703

Not 11 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Hyresrätt	0	81 600
Summa hyresrätter och liknande rättigheter	0	81 600

Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 260 000	11 280 000
Standardförbättringar	7 177 466	7 177 466
Anslutningsavgifter	361 312	361 312
Mark	20 000	0
	18 818 778	18 818 778
Årets anskaffningar		
Byggnader	967 100	0
	967 100	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 785 878	18 818 778

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-4 300 536	-4 011 922
Anslutningsavgifter	-162 592	-144 526
Standardförbättringar	-1 439 943	-1 221 664
	-5 903 071	-5 378 112
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-317 115	-288 614
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-18 066	-18 066
Årets avskrivning standardförbättringar	-218 279	-218 279
	-553 460	-524 959
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 456 531	-5 903 071
Akkumulerade upp- och nedskrivningar	8 368 000	0
Summa ackumulera upp- och nedskrivningar	8 368 000	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 697 347	12 915 707



Varav

Byggnader	7 609 448	6 979 464
Anslutningsavgifter	180 655	198 720
Standardförbättringar	5 519 244	5 737 523
Mark	8 388 000	0

Taxeringsvärden

Bostäder	23 200 000	32 200 000
Lokaler	1 297 000	1 319 000

Totalt taxeringsvärde

	33 519 000	33 519 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 131 000</i>	<i>25 131 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 388 000</i>	<i>8 388 000</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	28 800	28 800
	28 800	28 800
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	28 800	28 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-28 800	-26 620
	-28 800	-26 620
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-28 800	-28 800
	-28 800	-28 800
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0



Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	0	504
Skattekonto	37 746	36 180
Summa övriga fordringar	37 746	36 684

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	52 010	49 062
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 172	19 364
Förutbetald elavgift	0	8 600
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 516	2 462
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 698	79 488

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	12 305	3 362 532
Transaktionskonto	1 619 088	1 541 313
Summa kassa och bank	1 631 393	4 903 846

Bankmedel - Laholms sparbank

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	15 595 254	15 265 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 103 454	-5 219 700
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-669 746	-486 700
Långfristig skuld vid årets slut	9 822 054	9 558 600

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,70%	2025-03-25	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
SPARBANKEN	3,70%	2037-12-30	0,00	1 000 000,00	66 800,00	933 200,00
SPARBANKEN	4,95%	2024-03-30	5 334 000,00	0,00	110 546,00	5 223 454,00
SWEDBANK	1,52%	2025-06-18	931 000,00	0,00	372 400,00	558 600,00
SPARBANKEN	3,64%	2027-08-10	3 000 000,00		120 000,00	2 880 000,00
Summa			15 265 000,00	1 000 000,00	669 746,00	15 595 254,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa år ska föreningen omförhandla ett lån på 5 103 454 kr samt amortera 669 746 kr. Dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga skulder.



Not 18 Förskott från kunder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förskott från hyresgäster och andra kunder	177 878	177 878
Summa förskott från kunder	177 878	177 878

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	75 387	97 955
Summa leverantörsskulder	75 387	97 955

Not 20 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	2 466	0
Summa skatteskulder	2 466	0

Not 21 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	31 312	4 624
Summa övriga skulder	31 312	4 624

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	29 624	77 904
Upplupna sociala avgifter	5 234	20 978
Upplupna räntekostnader	17 395	3 479
Upplupna elkostnader	44 707	100 731
Upplupna kostnader för renhållning	0	24 695
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 661 782
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	582	1 543
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	193 283	188 282
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	290 825	2 079 393

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Laholm

Henrik Andersson

Camilla Andersson

Per-Åke Fritzon

Alma Habibovic

Jill Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Maria Sjöholm

Joel Eriksson



BRF Nyckelpigan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Nyckelpigan i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

