

Årsredovisning 2024

Brf Nyckeln

778500-0279



 S1mZCfb01g-Hkb7bAf-0ke

Simpleko

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10.
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja 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 2018-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1901-01-01 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bautastenen 4	1954	Köping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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.

Styrelsens sammansättning

Anders Pålsson	Ordförande
Birgitta Karlberg	Vice ordförande, kassör
Ritva Sjöholm	Sekreterare
Christina Lundsrom	Suppleant
Daniel Ling	Suppleant

Valberedning

Peder Öjerhem
Roger Wellert

Firmateckning

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

Revisorer

Börje Lindström Revisor
Ulrica Thorell Goglund Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1991** ● Fasad, fönster och balkongrenovering
- 1998** ● Stam- och badrumsrenovering
- 2010** ● Takrenovering
- 2015** ● Relining av grundstammarna i källarplanet
- 2020** ● Installation solceller
- 2021** ● Installation fiber

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Ändring av försäkringsbolag för fastighetsförsäkring till Länsförsäkringar vid förnyelsen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025=1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025=588 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	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	1 815 050	1 763 567	1 729 177
Resultat efter fin. poster	299 321	284 644	-174 178	199 133
Soliditet (%)	41	31	20	24
Yttre fond	-	-	20 065	20 065
Taxeringsvärde	13 568 000	13 568 000	13 568 000	11 176 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	624	617	601	557
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,3	86,3	82,9	81,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	464	486	604	621
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	407	395	491	505
Sparande per kvm totalyta, kr	124	110	61	104
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	7	6	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	117	104	90	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	48	49	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	193	159	146	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,78	3,46	1,98	2,17
Räntekänslighet (%)	0,74	0,79	1,01	1,11

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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	69 285	-	-	69 285
Upplåtelseavgifter	8 425	-	-	8 425
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	391 688	284 644	-	676 332
Årets resultat	284 644	-284 644	299 321	299 321
Eget kapital	754 042	0	299 321	1 053 364

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	676 332
Årets resultat	299 321
Totalt	975 654

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	975 654
	975 654

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	1 853 710	1 806 083
Övriga rörelseintäkter	3	-1	8 968
Summa rörelseintäkter		1 853 710	1 815 050
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-998 257	-1 016 915
Övriga externa kostnader	8	-203 398	-167 882
Personalkostnader	9	-245 918	-242 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 712	-59 712
Summa rörelsekostnader		-1 507 285	-1 486 667
RÖRELSERESULTAT		346 424	328 383
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 472	4 069
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-57 575	-47 808
Summa finansiella poster		-47 103	-43 739
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		299 321	284 644
ÅRETS RESULTAT		299 321	284 644

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	961 000	991 000
Markanläggningar	12	7	5 431
Maskiner och inventarier	13	253 961	278 249
Summa materiella anläggningstillgångar		1 214 968	1 274 680
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 214 968	1 274 680
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 753	12 608
Övriga fordringar	14	11 935	4 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	97 387	108 835
Summa kortfristiga fordringar		123 075	125 533
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 237 578	1 045 471
Summa kassa och bank		1 237 578	1 045 471
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 360 653	1 171 004
SUMMA TILLGÅNGAR		2 575 621	2 445 684

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 710	77 710
Summa bundet eget kapital		77 710	77 710
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		676 332	391 688
Årets resultat		299 321	284 644
Summa fritt eget kapital		975 654	676 332
SUMMA EGET KAPITAL		1 053 364	754 042
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	539 771	595 509
Summa långfristiga skulder		539 771	595 509
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		637 078	637 078
Leverantörsskulder		68 285	163 821
Skatteskulder		9 036	13 077
Övriga kortfristiga skulder		62 719	54 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	205 367	227 850
Summa kortfristiga skulder		982 486	1 096 133
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 575 621	2 445 684

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	346 424	328 383
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	59 712	59 712
	406 136	388 095
Erhållen ränta	10 472	4 069
Erlagd ränta	-59 147	-45 967
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	357 461	346 197
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 458	-9 109
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-112 075	78 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten	247 845	415 915
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 127 968
Amortering av lån	-55 738	-2 427 456
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 738	-299 488
ÅRETS KASSAFLÖDE	192 107	116 427
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 045 471	929 045
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 237 578	1 045 471

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.

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: 1210	10 %
Okänt konto: 1160	3,33 %

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 1 630 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 436 952	1 422 846
Övriga årsavgifter	0	-16 016
Hysesintäkter, lokaler	162 708	152 749
Hysesintäkter, p-platser	94 524	90 065
Övriga intäkter	153 450	147 669
El	6 076	8 770
Summa	1 853 710	1 806 083

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-1	-2
Försäkringsersättning	0	8 970
Summa	-1	8 968

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	5 090	26 396
Besiktning och service	8 085	43 900
Trädgårdsarbete	91 149	49 157
Summa	104 324	119 453

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	21 764	65 459
Reparation försäkringsskada	0	1 250
Summa	21 764	66 709

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	25 971	22 173
Uppvärmning	339 614	323 167
Vatten	192 585	150 425
Sophämtning	59 222	78 210
Summa	617 392	573 975

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 769	64 769
Kabel-TV	142 680	142 680
Fastighetsskatt	49 328	49 328
Summa	254 777	256 777

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	64 670	38 373
Övriga förvaltningskostnader	38 429	33 722
Juridiska kostnader	1 375	8 125
Revisionsarvoden	3 750	3 750
Ekonomisk förvaltning	95 174	83 911
Summa	203 398	167 882

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 000	30 000
Löner, arbetare	153 802	156 953
Förändring av semesterlöneskuld	-6 828	-4 346
Övriga personalkostnader	10 459	8 011
Sociala avgifter	47 554	52 906
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	9 932	-1 366
Summa	245 918	242 158

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	57 575	47 808
Summa	57 575	47 808

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 278 320	10 278 320
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 278 320	10 278 320
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 287 320	-9 257 320
Årets avskrivning	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 317 320	-9 287 320
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	961 000	991 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>481 000</i>	<i>481 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 530 000	10 530 000
Taxeringsvärde mark	3 038 000	3 038 000
Summa	13 568 000	13 568 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 551	108 551
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 551	108 551
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-103 120	-97 696
Årets avskrivning	-5 424	-5 424
Utgående ackumulerad avskrivning	-108 544	-103 120
Utgående restvärde enligt plan	7	5 431

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	414 020	422 312
Inköp	-8 292	-8 292
Utgående anskaffningsvärde	405 728	414 020
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-135 771	-119 775
Avskrivningar	-15 996	-15 996
Utgående avskrivning	-151 767	-135 771
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	253 961	278 249

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 929	4 090
Övriga fordringar	2 006	0
Summa	11 935	4 090

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 929	7 164
Försäkringspremier	39 357	49 650
Kabel-TV	35 670	35 670
Förvaltning	20 431	16 351
Summa	97 387	108 835

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Sparbanken Västra Mälarda	2033-09-01	4,86 %	587 590	612 078
Sparbanken Västra Mälarda	2026-12-30	4,56 %	589 259	620 509
Summa			1 176 849	1 232 587
Varav kortfristig del			637 078	637 078

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 929 409 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	202	250
Städning	1 141	16 936
El	3 323	4 278
Utgiftsräntor	3 981	5 553
Sophämtning	10 390	18 208
Uppl kostn semesterlöner	24 784	22 488
Uppl kostn soc avg semesterlöner	7 787	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	7 065
Förutbetalda avgifter/hyror	153 759	153 072
Summa	205 367	227 850

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 334 500	7 334 500

Underskrifter

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

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 14:54

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.04.2025 11:42

DOCUMENT ID:

Hkb7bAf-0ke

ENVELOPE ID:

S1mZCfb01g-Hkb7bAf-0ke

DOCUMENT NAME:

Brf Nyckeln, 778500-0279 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS EINAR PÅLSSON anders.palsson@koping.net	Signed Authenticated	07.04.2025 11:50 07.04.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 194.132.220.173
2. BIRGITTA KARLBERG b_karlberg@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 12:01 07.04.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 51.8.219.224
3. RITVA ANNELI SJÖHOLM ritvasjoholm@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 17:06 08.04.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 81.16.163.243
4. BÖRJE LINDSTRÖM excon@excon.se	Signed Authenticated	09.04.2025 14:54 08.04.2025 18:19	eID Low	Swedish BankID IP: 31.3.153.66

* 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

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 2024

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 2024 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 2024



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 revisionssed 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 11 april 2025



Börje Lindström

Excon