

Årsredovisning

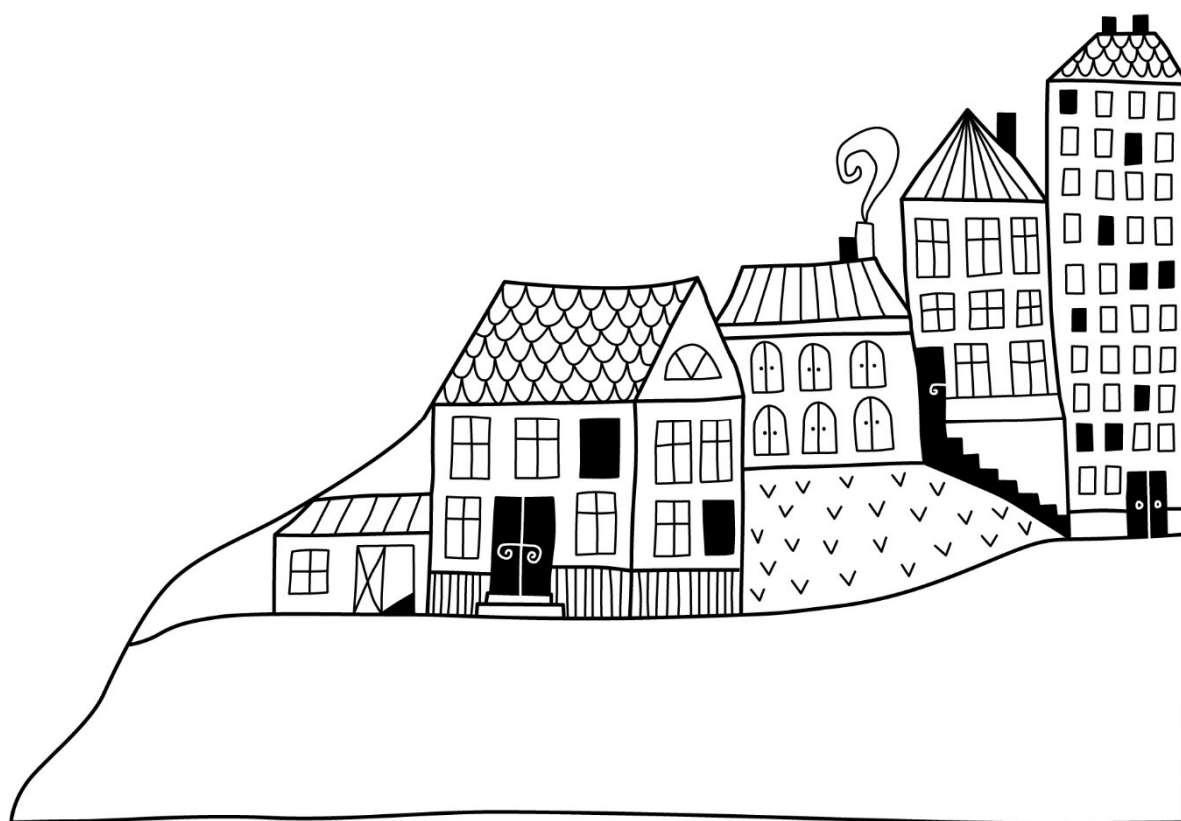
2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Nyckelpigan
Org nr: 749200-0117



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Nyckelpigan får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 tre lån som ska villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 563 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 896 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 A&B samt Trädgårdsgatan A&B 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 192 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 221 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Åke Fritzon	Ordförande	2026
Henrik Andersson	Ledamot	2025
Alma Habibovic	Ledamot	2025
Camilla Andersson	Ledamot	2025
Inger Meldegren	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arne Ivarsson	Suppleant	2025 – avgått under 2024
Lars Olsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Sjöholm	Föreningsrevisor	2025
Joel Eriksson	Föreningsrevisor	2025

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingvar Nyström	2025 – avgått under 2024

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ulf Hofman	2025
Anders Eriksson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 56 personer.

Föreningens årsavgifter ändrades senast 2024-01-01 då de höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 749 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 tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 641	2 500	2 293	2 293	2 258
Resultat efter finansiella poster*	333	-1 492	-2 145	-7	-419
Soliditet %*	33	31	2	10	10
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	87	82	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	827	785	722	708	697
Driftkostnader kr/kvm	297	870	1 176	378	486
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	297	275	335	378	299
Energikostnad kr/kvm*	151	152	211	174	127
Sparande kr/kvm*	304	303	291	179	221
Ränta kr/kvm	189	192	113	89	96
Skuldsättning kr/kvm*	5 064	5 294	5 182	4 328	4 494
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 064	5 294	5 182	4 328	4 494
Räntekänslighet %*	6,1	6,7	7,2	6,1	6,5

* obligatoriska nyckeltal

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:

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:

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

Sparande:

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: 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: Låg = <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: 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: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.

Upplysning 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	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	182 863	2 781 938	8 368 000	0	-2 686 328	-1 492 411
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 492 411	1 492 411
Reservering underhållsfond				220 928	-220 928	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Årets resultat						332 721
Vid årets slut	182 863	2 781 938	8 368 000	220 928	-4 399 667	332 721

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat -4 178 738

Årets resultat 332 721

Årets fondreservering enligt stadgarna -220 928

Summa -4 066 945

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 066 945

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 640 564	2 500 074
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 437	171 195
Summa rörelseintäkter		2 676 001	2 671 269
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-873 920	-2 561 567
Övriga externa kostnader	Not 5	-117 381	-138 714
Personalkostnader	Not 6	-266 026	-262 429
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-563 131	-635 060
Summa rörelsekostnader		-1 820 458	-3 597 769
Rörelseresultat		855 543	-926 500
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	3 817
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	33 262	14 100
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-556 084	-583 827
Summa finansiella poster		-522 822	-565 910
Resultat efter finansiella poster		332 721	-1 492 411
Årets resultat		332 721	-1 492 411



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	21 134 217	21 697 347
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 134 217	21 697 347
Summa anläggningstillgångar		21 134 217	21 697 347
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	60	0
Övriga fordringar	Not 14	38 610	37 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	78 643	74 698
Summa kortfristiga fordringar		117 313	112 444
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 707 942	1 631 393
Summa kassa och bank		1 707 942	1 631 393
Summa omsättningstillgångar		1 825 255	1 743 837
Summa tillgångar		22 959 472	23 441 184



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	2 964 801	2 964 801
Uppskrivningsfond	8 368 000	8 368 000
Reservfond	114 000	114 000
Fond för yttre underhåll	220 928	0
Summa bundet eget kapital	11 667 729	11 446 801
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 399 666	-2 686 328
Årets resultat	332 721	-1 492 411
Summa fritt eget kapital	-4 066 945	-4 178 738
Summa eget kapital	7 600 784	7 268 063
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 822 054
Summa långfristiga skulder	3 740 100	9 822 054
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 773 200
Förskott från kunder	Not 18	177 878
Leverantörsskulder	Not 19	75 387
Skatteskulder	Not 20	2 466
Övriga skulder	Not 21	31 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	290 825
Summa kortfristiga skulder	11 618 588	6 351 068
Summa eget kapital och skulder	22 959 472	23 441 184

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	855 543	-926 500
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	563 131	635 060
Utdelningar	0	3 817
	1 418 674	-287 624
Erhållen ränta	33 262	14 100
Erlagd ränta	-572 105	-569 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	879 831	-843 435
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-4 870	3 728
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-121 158	-1 795 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten	753 803	-2 635 606
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-967 100
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-967 100
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-702 075	-524 925
Upptagna lån	24 821	855 179
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-677 254	330 254
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	76 549	-3 272 452
Likvida medel vid årets början	1 631 393	4 903 846
Likvida medel vid årets slut	1 707 942	1 631 393

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 207 340	2 082 889
Hyror, bostäder	0	469
Hyror, lokaler	134 748	126 191
Hyror, garage	55 200	55 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 176	-1 176
Sophämtningsavgifter	2 400	2 400
Balkonginglasning	228 000	228 000
Övriga ersättningar	9 849	6 101
Övriga sidointäkter	4 203	0
Summa nettoomsättning	2 640 564	2 500 074

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	133 905
Övriga rörelseintäkter	19 023	37 290
Försäkringsersättningar	16 414	0
Summa övriga rörelseintäkter	35 437	171 195

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-1 751 409
Reparationer	-191 578	-152 270
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-81 650	-78 676
Försäkringspremier	-52 010	-49 062
Kabel- och digital-TV	-7 788	-7 131
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 305	-2 481
Serviceavtal	-5 032	-4 924
Obligatoriska besiktningar	-3 075	-893
Snö- och halkbekämpning	-8 012	-3 440
Förbrukningsinventarier	-16 973	-13 080
Vatten	-142 990	-120 873
Fastighetsel	-296 023	-320 118
Uppvärmning	-6 097	-6 246
Sophantering och återvinning	-49 937	-50 963
Förvaltningsarvode drift	-6 450	0
Summa driftskostnader	-873 920	-2 561 567

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-90 455	-80 686
Övriga förvaltningskostnader	-15 833	-10 230
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 022	0
Konsultarvoden	0	-45 231
Bankkostnader	-3 071	-2 567
Summa övriga externa kostnader	-117 381	-138 714

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-162 416	-154 982
Styrelsearvoden	-28 500	-25 500
Sammanträdesarvoden	-25 000	-28 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-12 000
Pensionskostnader	-6 918	-6 611
Sociala kostnader	-37 192	-35 336
Summa personalkostnader	-266 026	-262 429

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Immateriella anläggningstillgångar	0	-81 600
Avskrivning Byggnader	-326 786	-317 115
Avskrivning Anslutningsavgifter	-18 066	-18 066
Avskrivningar tillkommande utgifter	-218 279	-218 279
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-563 131	-635 060

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	3 817
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	3 817

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	32 122	13 816
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	276	0
Övriga ränteintäkter	864	284
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 262	14 100

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-556 084	-566 852
Övriga finansiella kostnader	0	-16 975
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-556 084	-583 827

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	12 227 100	11 260 000
Mark	8 388 000	20 000
Standardförbättringar	7 177 466	7 177 466
Anslutningsavgifter	361 312	361 312
	28 153 878	18 818 778
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	967 100
	0	967 100
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	28 153 878	19 785 878

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 617 652	-4 300 536
Anslutningsavgifter	-180 657	-162 592
Standardförbättringar	-1 658 221	-1 439 943
	-6 456 531	-5 903 071

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-326 786	-317 115
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-18 066	-18 066
Årets avskrivning standardförbättringar	-218 279	-218 279
	-563 131	-553 460

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 019 662	-6 456 531
Akkumulerade upp- och nedskrivningar	0	8 368 000
Summa ackumulera upp- och nedskrivningar	0	8 368 000

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	7 282 662	7 609 448
Mark	8 388 000	8 388 000
Anslutningsavgifter	162 589	180 655
Standardförbättringar	5 300 966	5 519 244

Taxeringsvärden

Bostäder	32 200 000	32 200 000
Lokaler	1 319 000	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 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
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
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-28 800	-28 800
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	0

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	38 610	37 746
Summa övriga fordringar	38 610	37 746

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	55 123	52 010
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 051	20 172
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 469	2 516
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 643	74 698

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 274 307	12 305
Transaktionskonto	433 635	1 619 088
Summa kassa och bank	1 707 942	1 631 393

Bankmedel - Laholms sparbank

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	14 918 000	15 595 254
	-10 690 600	
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-487 300	-5 773 200
Långfristig skuld vid årets slut	3 740 100	9 822 054

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	933 200,00	0,00	66 800,00	866 400,00
SPARBANKEN	3,70%	2025-03-30	5 223 454,00	0,00	118 054,00	5 105 400,00
SWEDBANK	1,52%	2025-06-18	558 600,00	0,00	372 400,00	186 200,00
SPARBANKEN	3,64%	2027-08-10	2 880 000,00	0,00	120 000,00	2 760 000,00
Summa			15 595 254,00	0,00	677 254,00	14 918 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa år ska föreningen omförhandla lån på 10 690 600 kr samt amortera 487 300 kr. Dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga skulder.

Not 18 Förskott från kunder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förskott från hyresgäster och andra kunder	177 878	177 878
Summa förskott från kunder	177 878	177 878

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	86 891	75 387
Summa leverantörsskulder	86 891	75 387

Not 20 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	4 188	2 466
Summa skatteskulder	4 188	2 466

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	6 313	31 312
Summa övriga skulder	6 313	31 312

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	33 936	29 624
Upplupna sociala avgifter	5 982	5 234
Upplupna räntekostnader	1 374	17 395
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 434	0
Upplupna elkostnader	40 245	44 707
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	126	582
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	76 321	193 283
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	165 418	290 825

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

Per-Åke Fritzson

Camilla Andersson

Henrik Andersson

Alma Habibovic

Inger Meldegren

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



Verifikat

Transaktion 09222115557541109015

Dokument

Årsredovisning 2024-12-31 slutlig
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2025-03-10 11:01:04 CET (+0100) av Agneta
Andersson (AA)
Färdigställt 2025-03-13 19:00:25 CET (+0100)

Initierare

Agneta Andersson (AA)
Riksbyggen

Signerare

Per-Åke Fritzson (PF)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-ÅKE FRITZON"
Signerade 2025-03-10 12:31:48 CET (+0100)

Camilla Andersson (CA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAMILLA HELENA ANDERSSON"
Signerade 2025-03-11 06:26:48 CET (+0100)

Henrik Andersson (HA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL GUSTAV HENRIK ANDERSSON"
Signerade 2025-03-12 19:02:19 CET (+0100)

Alma Habibovic (AH)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Alma Habibovic"
Signerade 2025-03-10 11:50:48 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557541109015

Inger Meldegren (IM)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGER MELDEGREN"

Signerade 2025-03-10 13:05:08 CET (+0100)

Maria Sjöholm (MS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA SJÖHOLM"

Signerade 2025-03-10 11:48:45 CET (+0100)

Joel Eriksson (JE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS JOEL EMIL ERIKSSON"

Signerade 2025-03-13 19:00:25 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, valda att granska bostadsrättsföreningen Nyckelpigan Laholms räkenskaper och förvaltning för år 2024, får efter fullgjort uppdrag lämna följande revisionsberättelse:

Samtliga utgifts-och inkomstposter är styrkta med verifikationer.
Bostadsrättsföreningens banktillgodohavande överensstämmer med bokslutet.

Förda protokoll har genomlästs.

Räkenskaperna är förda med noggrannhet och vi har ingen anmärkning att göra mot förvaltningen. Ingenting har framkommit som ger anledning till påpekande.
Vi tillstyrker därför ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Laholm 2025

Digitalt signerad av:

Maria Sjöholm

Joel Eriksson

Verifikat

Transaktion 09222115557541113954

Dokument

Revisionsberättelse 2024

Huvuddokument

1 sida

Startades 2025-03-10 11:05:00 CET (+0100) av Agneta

Andersson (AA)

Färdigställt 2025-03-13 19:01:14 CET (+0100)

Initierare

Agneta Andersson (AA)

Riksbyggen

Signerare

Maria Sjöholm (MS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA SJÖHOLM"

Signerade 2025-03-10 11:44:06 CET (+0100)

Joel Eriksson (JE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS JOEL EMIL ERIKSSON"

Signerade 2025-03-13 19:01:14 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

