

Årsredovisning för
Brf Nyckeln 33 i Nynäshamn
716419-6920

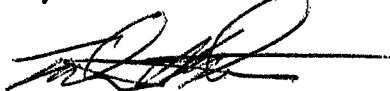
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2-4
Balansräkning	5-8
Noter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Nyckeln 33 i Nynäshamn intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-08-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nynäshamn den 11/8-2025



Torbjörn Nyström
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nyckeln 33 i Nynäshamn, 716419-6920, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 1986-09-22.
Stadgeändring av räkenskapsår registrerades 2002-12-05.
Stadgeändring av årsavgifters fördelning i förhållande till lgh andelstal 2021-08-23.

Föreningen har sitt säte i Stockholms Län, Nynäshamns Kommun.
Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

Styrelsen och övriga funktionärer

Torbjörn Nyström	Ordförande
Leif Jönsson	Kassör
Beatrice Hogg	Sekreterare
Tam Åkesson	
Göran Hansson	
Alexander Gournay	
Matti Kärki	

Styrelsen har under året haft 2 stycken protokollförda styrelsemöten.

Ordinarie Revisorer

Bruno Lindqvist

Fastigheter

Föreningens fastighet Haren 11 uppfördes 1986. I fastigheten finns fem lägenheter, två lokaler och ett garage som upplåtes som hyresrätt.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Föreningen äger marken

Underhåll

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras enlighet med föreningens stadgar, årlig avsättning som baseras på beräknad kostnad enligt långsiktig underhållsplanering.
Föreningen har en uppdaterad underhållsplan, under året har plattläggning gjorts på mark runt fastigheten, vilket medfört ett negativt resultat.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ
2 st	2 rum och kök
2 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök
2 st	Lokaler

Total bostadsrättsyta 814 kvm och därav är butik/kontor 276 kvm

Förvaltning

Föreningen sköter den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln själva. Den administrativa förvaltningen har under verksamhetsårets skötts av Marie Niklasson.

Medlemsinformation

Antal medlemmar är 7

Föreningens Ekonomi

Styrelsen har beslutat att hålla månadsavgifterna oförändrade under år 2024

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i>	
	2024	2023
Nettoomsättning	530 356	554 120
Bruttoresultat	530 356	554 120
Resultat efter finansiella poster	-291 294	14 432
Soliditet, %	49	53
Yttre fond	277 000	247 000
Bostadsrättsyta, kvm	814	814
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	651	651
Årsavgifter %	96	96
Skuldsättning borätter/kvm	2 651	2 740
Sparande/kvm	156	256
Räntekänslighet vid höjning 1%	5	5
Energikostnad bostadsrättsyta/kvm	193	191

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlemsinsats</i>	<i>Upplåtelseavg</i>	<i>Underh fond</i>	<i>Balans resultat</i>
Vid årets början	1 079 620	100 220	247 000	1 312 582
Underh fond yttre			30 000	-30 000
Årets resultat				-291 294
Vid årets slut	1 079 620	100 220	277 000	991 288

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1.282.582 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 282 582
årets resultat	-291 294
Totalt	991 288
disponeras för	
balanseras i ny räkning	991 288
Summa	991 288

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter	2	530 356	554 120
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		530 356	554 120
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-573 819	-333 169
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-180 106	-163 869
Summa rörelsekostnader		-753 925	-497 038
Rörelseresultat		-223 569	57 082
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 798	11 685
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-80 523	-54 335
Summa finansiella poster		-67 725	-42 650
Resultat efter finansiella poster		-291 294	14 432
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-291 294	14 432
Skatter			
Årets resultat		-291 294	14 432

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5,6	4 407 954	4 263 311
Summa anläggningstillgångar		<u>4 407 954</u>	<u>4 263 311</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	7 584
Övriga fordringar		3 064	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>14 585</u>	<u>14 231</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>17 649</u>	<u>21 821</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>580 074</u>	<u>855 311</u>
Summa kassa och bank		<u>580 074</u>	<u>855 311</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>597 723</u>	<u>877 132</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 005 677</u>	<u>5 140 443</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Eget kapital i ekonomisk förening		1 456 840	1 426 840
Summa bundet eget kapital		<u>1 456 840</u>	<u>1 426 840</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 282 582	1 298 150
Årets resultat		-291 294	14 432
Summa fritt eget kapital		<u>991 288</u>	<u>1 312 582</u>
Summa eget kapital		<u>2 448 128</u>	<u>2 739 422</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 158 612	2 230 612
Övriga skulder		-72 000	-72 000
Summa långfristiga skulder		<u>2 086 612</u>	<u>2 158 612</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		72 000	72 000
Förskott från kunder		60 029	58 693
Leverantörsskulder		252 274	-
Skatteskulder		49 895	49 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 739	62 376
Summa kortfristiga skulder		<u>470 937</u>	<u>242 409</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 005 677</u>	<u>5 140 443</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-291 294	14 432
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	189 396	169 704
	-101 898	184 136
Betald skatt	555	3 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-101 343	187 346
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	4 172	-9 195
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	227 201	-24 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten	130 030	153 565
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	130 030	153 565
Likvida medel vid årets början	855 311	752 898
Likvida medel vid årets slut	985 341	906 463

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	5
Materiella anläggningstillgångar:	5

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsföreningen). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Årsavgifter bostäder och lokaler	485 904	485 904
Hyror lokaler och garage	44 452	44 440
Elersättning		23 776
Summa	530 356	554 120

Not Personal

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ei	111 113	118 016
Vatten o avlopp	46 212	37 564
Kabel TV	34 248	32 369
Renhållning och städning	40 337	36 470
Rep och underhåll fastighet	233 145	7 396
Fastighetsskatt	25 050	24 845
Försäkring fastighet	34 652	32 394
Övriga kostnader	49 062	44 115
Summa	573 819	333 169

Not 4 Räntekostnader och liknande

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	80 523	54 335
Summa	80 523	54 335

Not 5 Byggnader och mark

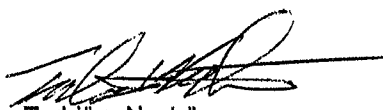
	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 918 236	7 918 236
	7 918 236	7 918 236
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 665 850	-3 519 216
-Årets avskrivning enligt plan	-146 634	-146 634
	-3 812 484	-3 665 850
Redovisat värde vid årets slut	4 105 752	4 252 386
Taxeringsvärde byggnader	2 648 335	2 648 335
Taxeringsvärde mark	1 690 000	1 690 000

Not 6 Fastighetstillbehör

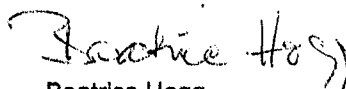
	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	344 700	344 700
-Nyanskaffningar	324 749	
Vid årets slut	669 449	344 700
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-333 775	-316 540
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-33 472	-17 235
Vid årets slut	-367 247	-333 775
Redovisat värde vid årets slut	302 202	10 925

Underskrifter

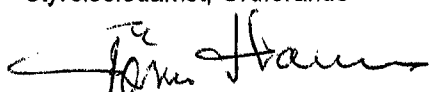
Nynäshamn 29/6 -2025



Torbjörn Nyström
Styrelseledamot, Ordförande



Beatrice Hogg
Styrelseledamot

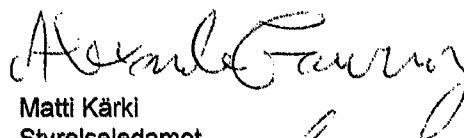


Göran Hansson
Styrelseledamot

Alexander Gournay
Styrelseledamot



Leif Jönsson
Styrelseledamot



Matti Kärki
Styrelseledamot



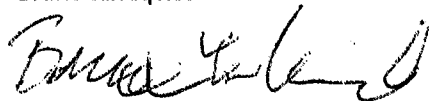
Tam Åkesson
Styrelseledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den
Bruno Lindqvist

30 juni 2025



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nyckeln 33 i Nynäshamn, org.nr. 716419-6920

Jag har utfört en revision av årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Brf Nyckeln 33 i Nynäshamn för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen, för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Som en del av revisionen använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

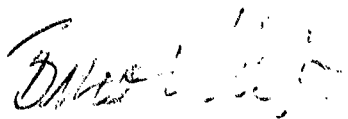
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen, samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nynäshamn den 30 juni 2025



Bruno Lindqvist
Av föreningen utsedd revisor