

Årsredovisning
för
B.R.F. NYCKELN 6
726000-2030
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Nyckeln 6 i Jönköping får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under 2023

VERKSAMHETSBERÄTTELSE I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYCKELN

Styrelseledamöter under året har Marcus Gustafsson, Tobias Helgesson, Kent Svensson och Katarina Göransson varit med Ludvig Björk som suppleant.

Under året har dränering och byte av dagvattenssystem med efterföljande asfaltering färdigställts. På parkeringen har laddstolpar installerats, stenläggning utförts och nya buskar planerats. Det som återstår är att återsälla gräsmattan och att utföra en del målning runt huset.

Obligatorisk ventilationskontroll har utförts med godkänt resultat. Vissa mindre anmärkningar gavs och för dessa har åtgärder vidtagits i gemensamma utrymmen samt berörande lägenhetsinnehavare informerats.

En relativt kraftig höjning av medlemsavgifterna beslutades inom 2024, 350 till 400 kr/kvm/år. Detta dels på grund av ökande kostnader på de flesta områden och dels på grund av tidigare för låga avsättningar till underhåll. Förkoppningsvis ser vi en utveckling mot lägre räntor och lägre inflation framöver så att vi kan göra mer normala årliga höjningar.

Styrelsen

FASTIGHETEN NYCKELN 6.

Taxeringsvärdet för fastigheten uppgår till kronor 25 986 000:00

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Avskrivningar på fastigheter har icke gjorts.

Fastighetens värde överstiger det bokförda värdet.

STÄLLDA PANTER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Inteckningar i fastigheten	2 367 000
Ansvarsförbindelser	Inga

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande finns årets resultat	7 246
---	-------

vilket föreslås deponeras enl. följande till dispositionsfonden överförs	7 246
---	-------

Enligt föreningens stadgar har avsättning skett till

Reservfond	1 000
Inre reparationsfond för hyreslägenheter	10 000

I årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningar överensstämmer med föreningens vid revisionen granskade böcker.

Beträffande granskningen i övrigt hänvisas till revisionsberättelsen av denna dag.

Jönköping den / 2024



Pär Hult



Helena Grubesic

Undertecknande styrelseledamöter intygar härmed att den i årsredovisningen intagna balansräkning blivit fastställd vid ordinarie föreningsstämma den / 2024 varvid stämman antog styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping den / 2024



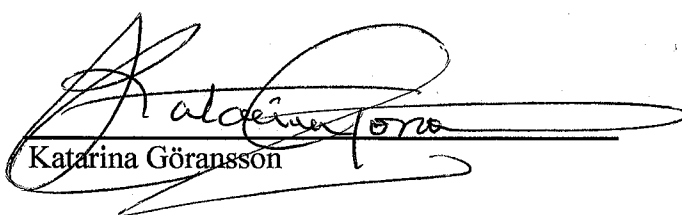
Marcus Gustafsson



Tobias Helgesson



Kent Svensson



Katarina Göransson

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYCKELN 6
ORG NR 726000-2030

ÅRSREDOVISNING
RÄKENSKAPSÅRET
2023-01-01 - 2023-12-31

RESULTATRÄKNING	2023-12-31	2022-12-31
Rörelsens intäkter		
Medlemsavgifter	539 292	493 456
Parkeringsavgifter	47 300	49 800
El Parkering	9 220	0
Gemensamma lokaler	7 960	5 965
Hyror	212 400	202 400
Övrig uthyrning	4 025	0
TV & Internet	83 200	42 600
Administrationsavgifter	500	1 300
Erhållna elstöd	6 340	0
Erhållna stöd laddning/elfordon	210 000	0
Övriga ersättningar och intäkter	6 632	0
Summa rörelseintäkter	1 126 869	795 521
Rörelsens kostnader		
Fjärrvärme	-172 673	-168 358
Vatten	-37 181	-79 566
Renhållning	-286	-198
Renhållning June avfall	-28 037	-26 011
El	-41 448	-28 507
Rep. Och underhåll fastighet	-97 011	-81 046
Installation Laddboxar	-316 824	0
Bredband	-71 734	-23 085
Fastighetsskatt	-87 013	0
HSB Lokalvård	-31 364	-30 088
HSB Fastighetsskötsel	-36 616	-27 748
Div. utvändigt	-4 502	-5 694
Försäkring	-38 839	-40 792
Övriga kostnader	-19 402	-15 977
Redovisningstjänster	-23 578	-21 876
Skatter	0	-44 074
Kabel TV	-25 806	-27 627
Styrelsearvode	-20 000	-18 000
Arbetsgivaravgifter	-6 071	-5 018
Avsättning inre rep. fond hyres	-10 000	-10 000
Avsättning yttre rep. Fond	90 000	-90 000
Avsättning reservfond	-1 000	-1 000
Avskrivningar Markanläggningar	-1 906	0
Avskrivningar Dränering	-18 370	0
Summa rörelsekostnader	-999 661	-744 665
Rörelseresultat	127 208	50 856

RESULTATRÄKNING**2023-12-31****2022-12-31****Finansiella poster**

Ränteintäkter

1 605

24

Räntekostnader och liknande resultatposter

-121 567

-41 569

Summa finansiella poster**-119 962****-41 545****ÅRETS RESULTAT****7 246****9 311**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Belopp i kr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens byggnadsvärde	3 186 280	3 186 280
Värdeminskning fastighet	-505 432	-505 432
Tomtmark	502 000	502 000
Markanläggning	472 060	0
Dränering	741 100	0
Summa materiella anläggningstillgångar	4 396 008	3 182 848

Summa anläggningstillgångar

4 396 008

3 182 848

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	22 231	17 747
Förskottsbetalade Kostnader	41 668	40 534
förskottsbetalade Försäkringar	42 274	38 839
Interimsfordran hyra övernattning	500	0
Interimsfordran El laddning	3 200	0
Summa kortfristiga fordringar	109 873	97 120

Kassa och bank

514 719

1 118 662

Summa omsättningstillgångar

624 592

1 215 782

SUMMA TILLGÅNGAR

5 020 600

4 398 630

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Belopp i kr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital och fonder

Insatskapital	66 626	66 626
Reservfond	65 000	64 000
Dispositionsfond	1 109 613	1 100 302
Yttre reparationsfond	440 062	530 062
Summa bundet eget kapital	1 681 301	1 760 990

Summa eget kapital

1 681 301

1 760 990

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	84 371	54 873
Fastighetsskatt	41 013	0
Förskotts bet. Hyror	127 090	110 725
Förskottsbet. Gemensamma lokaler	2 005	1 570
Förskottsbet. TV & internet	16 200	15 600
Förskottsbet. P-avgift	8 800	9 000
Förskottsbet. Hyra hyresl.	12 700	14 400
Uppl. kostnader redovisningstjänster	10 000	10 000
Inre rep. Fond medlemmar	13 297	13 297
Inre rep. Fond hyreslägenheter	79 364	69 364
Summa kortfristiga skulder	394 840	298 829

Långfristiga skulder

Länsförsäkringar 9062 23 19078	2 279 500	2 329 500
Länsförsäkringar 9062 30 89548	657 713	0
Summa långfristiga skulder	2 937 213	2 329 500

Årets resultat

7 246

9 311

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 020 600

4 398 630

Rep. och underhåll Fastigheten

Markarbeten, dränering och dagvatten	566 338,00
Återställning parkering/trädgård	474 483,00
Bortförsel av avfall upphittad vid markarbeten (oljetank, blåbetong, eternit)	234 836,00

Dränering och dagvatten har lagts som en tillgång i balansräkningen och avskrivs på 40 år.
Asfaltkostnaderna har även den lagts som en tillgång i balansräkningen och avskrivs på 25 år.

Installationen av laddstolpar på parkeringen kostade föreningen 106 824 kr efter att stöd från Naturvårds-
vårdsverket erhållits. Ytterligare kostnader för grävning kan härledas till detta men där svårt att bedöma
exakt hur mycket då en stor del av detta jobb hade varit nödvändigt ändå, i och med dränering och dagvatten.
Vid laddning debiteras nu ca 1 kr/kWh utöver elkostnaderna för att på sikt täcka installationskostnaden

Obligatorisk ventilationskontroll har utförts till en kostnad av 12 900 kr. Dosor för radonmätning har köpts
in med för 8 581 kr.

Ackumulerade anskaffningsvärden Dränering/dagvatten	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Nyanskaffning	759 470	0
Summa	759 470	0

Ackumulerade avskrivningar Dränering/dagvatten 40 år		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivning enligt plan	-18 370	0
	-18 370	0

Redovisat värde vid årets slut	741 100	0
---------------------------------------	----------------	----------

Ackumulerade anskaffningsvärden Markanläggning/asfalt	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Nyanskaffning	473 966	0
Summa	473 966	0

Ackumulerade avskrivningar Markanläggning/asfalt 25 år		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivning enligt plan	-1 906	0
	-1 906	0

Redovisat värde vid årets slut	472 060	0
---------------------------------------	----------------	----------

Leverantörsfakturor

Hemacon	3 234,00
Jönköpings Kommun	5 175,00
Tranås Energi November	2 381,00
Tranås Energi November	169,00
Tranås Energi December	2 088,00
Tranås Energi December	217,00
June Avfall	2 189,00
Bahnhof AB	17 921,00
Jönköping Energi November	19 737,00
Jönköping Energi December	31 260,00
Summa leverantörsskulder	84 371,00

Föreningens belåning

Lån Länsförsäkringar	2 279 500,00
Lån Länsförsäkringar	657 713,00
Antal kvm	1 541,00
Lån i kr/kvm	1 906,04

REVISIONSBERÄTTELSE

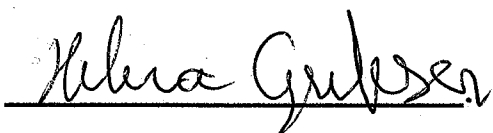
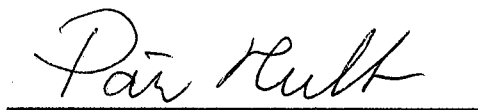
Undertecknade, utsedda att granska Bostadsrättsföreningen Nyckelns räkenskaper och Förvaltning 2023 får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Räkenskaperna är föda med ordning och alla uppgifterna styrkts med verifikationer. Vinst och förluster , balansräkning hänvisar vi till styrelsens förvaltnings och ekonomiska Berättelse.

Då revisionen inte givit anledning till anmärkning får vi föreslå att den av styrelsen Framlagda Balansräkning per 2023-12-31 fastställs samt att styrelseledamöterna beviljas full Ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Helena Grubescic.

Pär Hult

Handwritten signature of Helena Grubescic in dark ink, written over a horizontal line.Handwritten signature of Pär Hult in dark ink, written over a horizontal line.