MÄKLARINFORMATION / FAKTABLAD

Bostadsrättsföreningen Nyckeln

Senast uppdaterad: Augusti 2026

Grundinformation

- **Föreningsnamn:** Bostadsrättsföreningen Nyckeln
- **Organisationsnummer:** 716418-6871
- **Adress:** Diligensvägen 72, 131 48 Nacka
- **Byggår:** 1984
- **Antal bostäder:** 172 bostadsrätter
- **Förvaltare:** Nabo (både ekonomisk och teknisk förvaltning)
- **Hemsida:** www.nyckeln.se
- **Kontakt styrelse:** styrelsen@nyckeln.se

Överlåtelser & Medlemskap

- **Överlåtelse- & medlemsansökan:** Handläggs via Nabo (mäklare hänvisas till Nabos mäklarportal).
- **Överlåtelseavgift:** 2,5 % av gällande prisbasbelopp (debiteras köparen).
- **Pantsättningsavgift:** 1 % av gällande prisbasbelopp (debiteras pantsättaren).
- **Juridisk person:** Godkänns ej som köpare.
- **Delat ägande:** Godkänns (t.ex. förälder/barn).

Ekonomi & Nyckeltal (Räkenskapsår 2025)

- **I avgiften ingår:** Värme, vatten, kabel-TV och bredband.
- **Kommande avgiftsförändringar:** Inga fler planerade avgiftshöjningar för innevarande år (2026). En avgiftshöjning planeras/utvärderas eventuellt inför **2027** i takt med inflation och underhållsbehov.
- **Bredband & TV:** Tele2 (Bredband 250/50 Mbit/s + digital-tv ingår i avgiften).
- **Skuldsättning / kvm:** 5 626 kr/kvm *(lägst i Jarlaberg)*
- **Årsavgift / kvm:** 937 kr/kvm
- **Räntekänslighet:** 6,01 %
- **Genomsnittlig skuldränta:** 2,80 %
- **Soliditet:** 29 %
- **Yttre reparationsfond:** 8 774 143 SEK
- **Årets resultat efter finansiella poster:** +876 840 SEK
- **Driftkostnadsfördelning (2025):** Uppvärmning 22 %, Fastighetsskötsel 15 %, Vatten 15 %, Reparationer 13 %, Fastighetsel 7 %, Bredband/TV 5 %, Försäkring & samfällighet 8 %, Övrigt 15 %.

Fastighet & Underhåll

- **Utfört underhåll 2024–2025:**
    - Återställning och förstärkning av skyddsrum
    - Brandskydds- och elsäkerhetskontroller samt riskinventering
    - Taktvätt på generationshusen
    - Reparationer och optimering i undercentraler (UC)
- **Planerat underhåll 2026:**
    - Förstudie för undercentral (UC) och värmedistribution
    - Byte av termostater och ventiler i elementen
    - Nya postlådor / postdistribution i höghusen
    - Skyddsrumsåterställning och testning av utrustning
    - Åtgärder efter brandskydds- och elsäkerhetskontroll
- **Planerat underhåll 2026–2030:**
    - Takrenovering
    - Fönsterrenovering
    - Målning av betongfasader samt byte av mjukfogar
    - Hissar (D2, D4, D32, D40) förnyas vid behov
- **Långsiktigt underhåll:**
    - Förstudie för stambyte planerad till **2037**

Faciliteter & Gemensamma utrymmen

- **Tvättstugor:** Digital bokning via Aptus-system.
- **Gemensamma lokaler:** Föreningslokal, gästlägenhet, bastu, cykelförråd samt miljörum.
- **Parkering:** Parkerings- och garageplatser finns i området (separat kö via styrelsen/samfälligheten).

Kontakt & Dokument

- **Stadgar & Årsredovisningar:**
  https://www.nyckeln.se/arsredovisning/
  https://www.nyckeln.se/stadgar/
- **Ekonomisk förvaltare:** Nabo (tfn: 010-288 00 27)
- **Styrelsen BRF Nyckeln:** styrelsen@nyckeln.se