

Årsredovisning

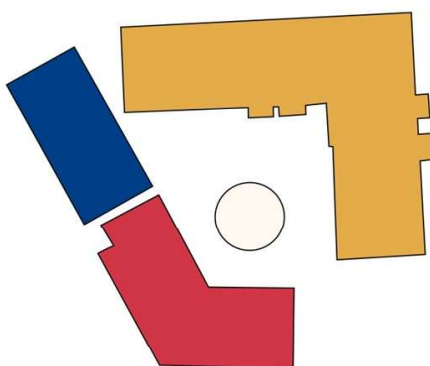
för

Brf Nissan

716408-2674

Räkenskapsåret

2025



Brf Nissan

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Nissan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag, som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal. Bostaden är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-25 hos Bolagsverket.

Brf Nissan äger fastigheten Båten 1 som bebyggdes 1992 och består av 3 flerbostadshus. Värdeåret är 1993. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 892 m², varav 3 644 m² utgör lägenhetsyta och 248 m² utgör lokalyta. Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt. Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2041.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Stig Svensson	Ordförande	2026
Ann Dahlman Andersson	Sekreterare/Kassör	2026
Bengt Jönsson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter		
Per Evaldsson	Suppleant	2026
Fredrik Spånggård	Suppleant	2026
Anita Nilsson	Suppleant	2026

Valberedning		
Maianne Wendpaap	Sammanställande	2026
Yvonne Svensson	Valberedare	2026

Revisor		
Johan Liljencrantz	Ordinarie revisor	
Auktoriserad revisor		2026

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

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

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 12 maj 2025. Styrelsen har under verksamhetsåret haft regelbundna protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 6.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg.

Föreningen har en aktiv underhållsplan, som uppdaterade 2016.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Båten 1
Antal lägenheter:	38 stycken, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	3644 kvm
Tomtyta:	4555 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	1 stycken, upplåten med hyresrätt.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk och teknisk förvaltning
ALT Hiss	Fullservice och trygghetsavtal
HEM	El, värme, sophämtning, vatten och ventilation
Tele2	Digital-tv
Bahnhof	Bredband
Dina Försäkringar	Försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till 54 999 kr (f.g. år 16 397 kr).

Årsavgifterna sänktes med 2,08% från 1 januari 2025. Årets avsättning till underhållsfonden var 138 340 kr och den togs i anspråk till brytskydd och installation av ny styrning av ventilationen i garaget, totalt 39 460 kr.

Föreningsstämman hölls den 12 maj i Marinstugan.

Gårdsfest hölls den 29 augusti med boule, grillning och trevligt umgänge, 26 medlemmar deltog.

Under september rensades och spolades stuprör och rännor. Dagvattenbrunnarna slamsögs och dräneringspumpar kontrollerades.

Under året har det varit 2 städdagar där några av föreningens medlemmar gjorde fint på innergården. De avslutades med uppskattad korvgrillning.

Julgranständning och glöggmingel hölls den 29 november där dryck och tilltugg serverades under glatt småprat, grannar emellan.

Halmstad kommun har godkänt översvämningsskyddet som föreningen har.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	53
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-4
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	54

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 990	3 049	2 691	2 669
Resultat efter finansiella poster	55	16	-418	331
Soliditet (%)	35,1	34,3	33,5	34,5
Driftkostnader* kr/kvm	384	346	353	327
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	38	38	38	38
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	776	792	699	755
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 708	5 845	5 955	6 065
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 708	5 845	5 955	6 065
Sparande per kvm (kr/kvm)	209	266	75	303
Räntekänslighet (%)	7,4	7,4	8,5	8,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	181	167	156	153
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,2	94,7	92,6	97,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt
kvm 3644

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 431 300	915 426	5 376 396	16 397	11 739 519
Disposition av föregående års resultat:			16 397	-16 397	0
I anspråk underhållsfond		-39 460	39 460		0
Avsättning underhållsfond		138 340	-138 340		0
Årets resultat				54 999	54 999
Belopp vid årets utgång	5 431 300	1 014 306	5 293 913	54 999	11 794 518

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 392 793
årets vinst	54 999
	5 447 792

disponeras så att	
avsättes till yttre underhållsfond	138 340
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-39 460
i ny räkning överföres	5 348 912
	5 447 792

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 990 409	3 048 546
Övriga rörelseintäkter		16 785	573
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 007 194	3 049 119
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 623 448	-1 696 501
Personalkostnader		-90 458	-83 339
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-667 514	-667 514
Summa rörelsekostnader		-2 381 420	-2 447 354
Rörelseresultat		625 774	601 765
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 681	100 608
Räntekostnader och liknande resultatposter		-617 456	-685 976
Summa finansiella poster		-570 775	-585 368
Resultat efter finansiella poster		54 999	16 397
Resultat före skatt		54 999	16 397
Årets resultat		54 999	16 397

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	29 472 490	30 113 792
Inventarier, verktyg och installationer	5	71 299	97 511
Summa materiella anläggningstillgångar		29 543 789	30 211 303
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	400
Summa anläggningstillgångar		29 543 789	30 211 703
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		565 450	489 909
Skattekonto		63 767	63 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 992	137 816
Summa kortfristiga fordringar		711 209	691 705
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 371 126	3 338 389
Summa kassa och bank		3 371 126	3 338 389
Summa omsättningstillgångar		4 082 335	4 030 094
SUMMA TILLGÅNGAR		33 626 124	34 241 797

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 431 300	5 431 300
Fond för yttre underhåll		1 014 306	915 426
Summa bundet eget kapital		6 445 606	6 346 726
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 293 913	5 376 396
Årets resultat		54 999	16 397
Summa fritt eget kapital		5 348 912	5 392 793
Summa eget kapital		11 794 518	11 739 519
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 800 000	21 300 000
Förskott från kunder		925	6 332
Leverantörsskulder		217 688	151 051
Skatteskulder		9 787	7 383
Övriga skulder		34 105	1 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		769 101	1 036 246
Summa kortfristiga skulder		21 831 606	22 502 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 626 124	34 241 797

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	54 999	16 397
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	667 514	667 514
Betald skatt	2 617	-62 301

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

725 130 621 610

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-75 541	17 408
Förändring av kortfristiga fordringar	55 824	6 034
Förändring av leverantörsskulder	66 637	-264 117
Förändring av kortfristiga skulder	-239 313	-109 213

Kassaflöde från den löpande verksamheten

532 737 271 722

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån (Amortering)	-500 000	-400 000
---------------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-500 000 -400 000

Årets kassaflöde

32 737 -128 278

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	3 338 389	3 466 666
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

3 371 126 3 338 388

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	71 år
Fjärrvärmväxlare	25 år
Indragning fiber	20 år
Vikport	20 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet

kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 827 505	2 887 566
Hyror lokaler	46 703	46 152
Hyror parkering	32 800	34 200
Hyror garage	83 440	80 640
Övriga intäkter	-39	-12
	2 990 409	3 048 546

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, digital-TV, bredband och kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Löpande reparation och underhåll	113 140	86 385
Planerat underhåll	39 460	285 968
Fastighetsskötsel och förvaltning	215 688	206 227
Hissar, serviceavtal	40 661	44 466
Trädgårdsskötsel	10 857	3 555
Snö- och halkbekämpning	9 864	21 388
Fjärrvärme	348 527	362 702
El	150 468	127 135
Vatten och avlopp	161 800	117 635
Sophantering	145 415	139 191
Kabel-TV/Bredband	104 880	104 119
Övriga fastighetskostnader	48 231	25 997
Fastighetsskatt	72 702	65 130
Försäkringspremie	61 209	57 290
Revisionsarvoden	20 000	18 406
Bankavgifter	8 560	4 284
Övriga förvaltningskostnader	45 271	26 624
Konsultarvode	26 715	0
	1 623 448	1 696 502

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 719 492	45 719 492
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 719 492	45 719 492
Ingående avskrivningar	-15 605 700	-14 964 398
Årets avskrivningar	-641 302	-641 302
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 247 002	-15 605 700
Utgående redovisat värde	29 472 490	30 113 792
Taxeringsvärden byggnader	53 719 000	44 319 000
Taxeringsvärden mark	16 200 000	16 200 000
	69 919 000	60 519 000
Bokfört värde byggnader	27 954 490	28 595 792
Bokfört värde mark	1 518 000	1 518 000
	29 472 490	30 113 792

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 500	211 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 500	211 500
Ingående avskrivningar	-113 989	-87 777
Årets avskrivningar	-26 212	-26 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-140 201	-113 989
Utgående redovisat värde	71 299	97 511

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	2,29	2026-10-02	7 900 000	8 300 000
Nordea	2,36	2026-11-04	5 000 000	5 000 000
Nordea	2,29	2026-10-02	7 900 000	8 000 000
			20 800 000	21 300 000
Årets amortering			500 000	400 000

Under nästa räkenskapsår ska samtliga lån omförhandlas till nya villkor varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Januari 2026 är avgiftsfri.

Samtliga lån ska villkorsändras i slutet av 2026.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	39 500 000	39 500 000
	39 500 000	39 500 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Årsredovisningen beslutades den 20 mars 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stig Svensson
Ordförande

Bengt Jönsson

Ann Dahlman Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTER UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

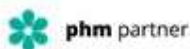
Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nissan

Org.nr 716408-2674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nissan för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nissan för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 april 2026



Årr Brf Nissan 2025.pdf

(2293938 byte)
SHA-512: ae9cc9fe3d8bbdfc9593673110b2fb17dc940
c6e68f82dbb2e0d2a003948fd3b28c728755437b40273
181089b5a1f16188bbe7e14f975b250def1e7e3a3a0c7



RB Brf Nissan 250101-251231.pdf

(101558 byte)
SHA-512: 84064551e32f8076e2825c39880183e3702e4
02b91b63d36691118a81896529c0911631927d97171dad
597758ebc9eb4abdd79685821b4957ba5f3d6a8719b6c

Underskrifter

2026-03-22 09:18:15 (CET)



Ann Dahlman Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-01 17:37:51 (CET)



Bengt Ingemar Jönsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-23 17:12:05 (CET)



Stig Svensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-02 12:05:06 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
2a74f136c391d10b8895f09b3634e78a91fb3dd4d108e76371ad5d2b8b228c77205cd24a268fd6ae221a0b2e20590ca05fb0b8987e769e51ddfb3c51f82d4a4b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.