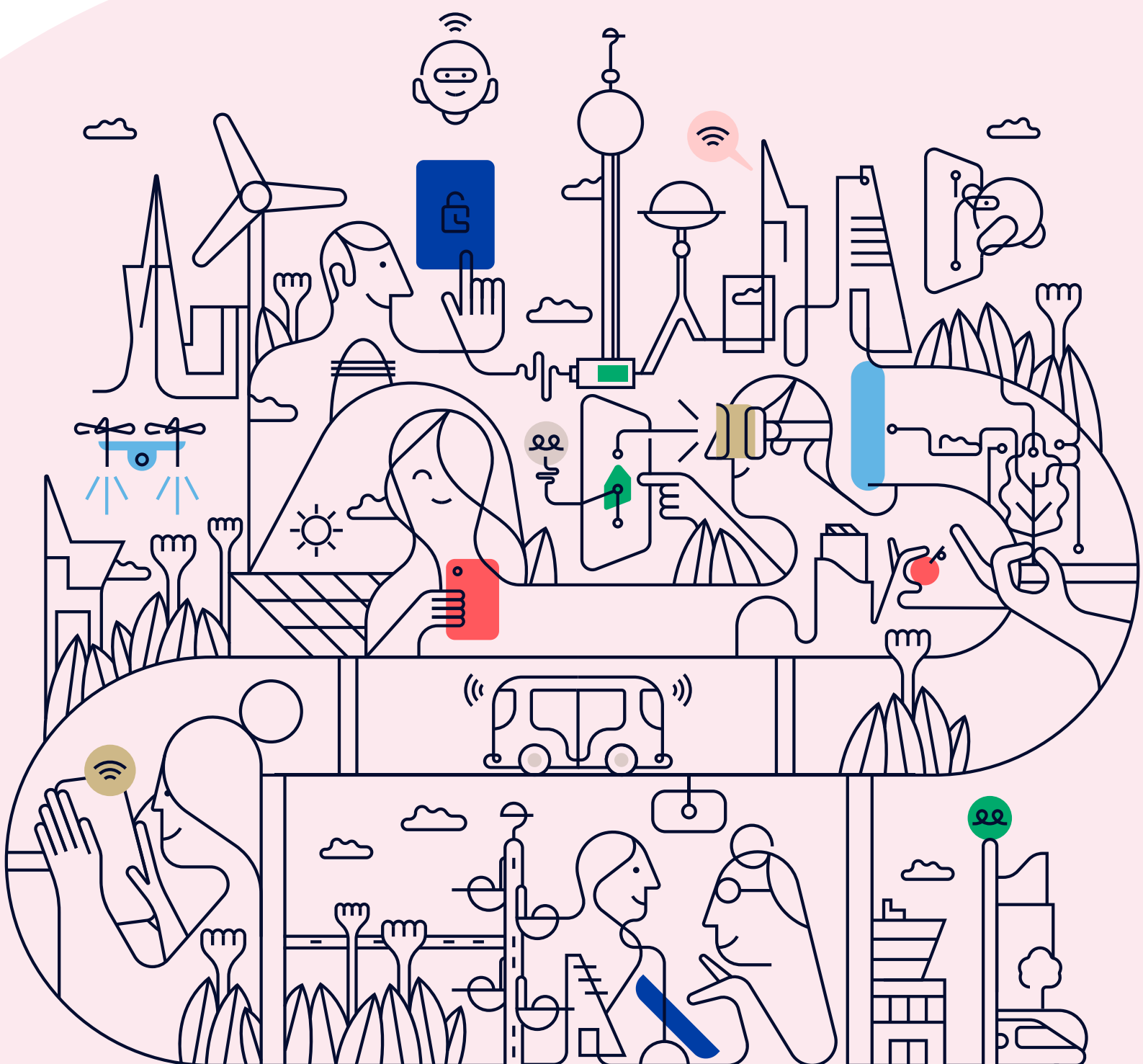




Välkommen till årsredovisningen för Brf Nidingen i Kungsbacka

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-01-24 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Del av Kungsbacka Kolla 5:22	2014	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Halland

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 610 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 610 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lenn Jan Nilsson	Ordförande
Lars Göran Valentin Lundin	Styrelseledamot
Bo Peter Johnson	Styrelseledamot
Ingela Winqvist	Styrelseledamot
Nils Ingvar Orrelid	Styrelseledamot
Charlotte Lundell	Suppleant
Irma Marina Hansson	Suppleant

Firmateckning

Lenn Nilsson och Lars Lundin

Revisorer

Nina Axelsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden. En extrastämma har hållits i och med ändring av stadgarna.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Planerade underhåll

- 2024** ● Spolning av alovppsstammar
Rensning av takrännor mot Gnejsvägen
- 2025** ● OVK-Besiktning
- 2026** ● Fasad träpanel, målning

Avtal med leverantörer

Dörrar lås	Great Security
Fastighetsförvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Kungsriket
Fjärrvärme	Statkraft Värme AB
Försäkring	Länsförsäkringar
Mätning av varmvatten och EI	Infometric
Service på Hissar	Vinga Hiss
Skötsel av armaturer	Miljöbelysning
Sophantering	IL Recycling
TV, Data, Telefon	Telenor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför 2025 höjdes avgifterna med 4%. 2 st lån lades om till Handelsbanken från Swedbank. Nu har vi 1 lån kvar på Swedbank.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 317 671	2 198 965	2 138 643	1 903 281
Resultat efter fin. poster	-1 002 151	-550 408	-406 305	-521 695
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	1 527 320	1 333 120	1 167 670	1 100 370
Taxeringsvärde	59 000 000	62 000 000	52 200 000	52 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	835	792	762	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	94,0	92,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 723	8 752	8 790	8 828
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 723	8 752	8 790	8 828
Sparande / kvm totalyta, kr	175	159	166	160
Elkostnad / kvm totalyta, kr	64	79	96	66
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	94	94	71	54
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	42	39	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	210	216	207	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,84	2,49	1,73	1,39
Räntekänslighet (%)	10,44	11,05	11,54	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 172 317 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 321 tkr

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	83 213 000	-	-	83 213 000
Fond, yttre underhåll	1 333 120	-	194 200	1 527 320
Balanserat resultat	-4 968 797	-550 408	-194 200	-5 713 405
Årets resultat	-550 408	550 408	-1 002 151	-1 002 151
Eget kapital	79 026 915	0	-1 002 151	78 024 763

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 519 205
Årets resultat	-1 002 151
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-194 200
Totalt	-6 715 557

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	145 529
Balanseras i ny räkning	-6 570 028

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 317 671	2 198 965
Övriga rörelseintäkter	3	0	55
Summa rörelseintäkter		2 317 671	2 199 020
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 415 162	-1 062 562
Övriga externa kostnader	9	-113 047	-123 574
Personalkostnader	10	-72 453	-65 959
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 312 716	-964 392
Summa rörelsekostnader		-2 913 378	-2 216 487
RÖRELSERESULTAT		-595 707	-17 467
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 598	37 804
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-419 042	-570 745
Summa finansiella poster		-406 444	-532 941
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 002 151	-550 408
ÅRETS RESULTAT		-1 002 151	-550 408

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	98 786 321	100 099 037
Summa materiella anläggningstillgångar		98 786 321	100 099 037
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 786 321	100 099 037
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	30 928
Övriga fordringar	13	1 277 973	978 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	114 954	82 353
Summa kortfristiga fordringar		1 392 927	1 091 473
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	1 035 565	0
Summa kortfristiga placeringar		1 035 565	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		2	1 030 991
Summa kassa och bank		2	1 030 991
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 428 494	2 122 464
SUMMA TILLGÅNGAR		101 214 814	102 221 501

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		83 213 000	83 213 000
Fond för yttre underhåll		1 527 320	1 333 120
Summa bundet eget kapital		84 740 320	84 546 120
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 713 405	-4 968 797
Årets resultat		-1 002 151	-550 408
Summa ansamlad förlust		-6 715 557	-5 519 205
SUMMA EGET KAPITAL		78 024 763	79 026 915
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	7 000 000
Summa långfristiga skulder		0	7 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	22 767 000	15 842 000
Leverantörsskulder		163 999	99 575
Övriga kortfristiga skulder		0	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	259 052	253 013
Summa kortfristiga skulder		23 190 051	16 194 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 214 814	102 221 501

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-595 707	-17 467
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 312 716	964 392
	717 009	946 925
Erhållen ränta	12 598	37 804
Erlagd ränta	-425 529	-568 071
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	304 078	416 658
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 632	34 939
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 952	39 734
Kassaflöde från den löpande verksamheten	390 662	491 331
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 035 565	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 035 565	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-75 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-75 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-719 903	391 331
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 990 567	1 599 236
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 270 663	1 990 567

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nidingen i Kungsbacka är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	10,00 - 20,00 %
Stomme och grund	0,82 %
Yttertak	1,79 %
Fasader	2,98 %
Balkonger	2,98 %
Fönster	1,79 %
Stamledningar VA	2,23 %
Stamledningar Värme	1,28 %
Styr & övervakning	5,95 %
Ventilation	4,46 %
El	2,23 %
Hissar	3,57 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 002 788	1 925 700
Hysesintäkter p-plats	100 087	96 708
Varmvatten, moms	23 012	20 324
El, moms	148 436	102 439
Elintäkter rörliga	0	694
Elintäkter laddstolpe moms	32 938	35 007
Intäkter solel, moms	1 039	247
Pantsättningsavgift	2 940	5 500
Överlåtelseavgift	2 903	11 464
Administrativ avgift	3 528	882
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Summa	2 317 671	2 198 965

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	55
Summa	0	55

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	162 555	163 109
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 541	14 992
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 225	4 784
Städning utöver avtal	13 284	0
Besiktningar	1 038	0
Hissbesiktning	6 826	0
Brandskydd	0	6 773
Bevakning	5 381	1 709
Gårdkostnader	11 837	3 381
Gemensamma utrymmen	0	8 102
Snöröjning/sandning	7 591	6 313
Serviceavtal	17 604	36 033
Serviceavtal, hissar	10 012	0
Fordon	2 195	0
Förbrukningsmaterial	7 040	950
Summa	261 127	246 146

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	4 859	0
Dörrar och lås/porttele	2 188	594
VVS	22 023	828
Värmeanläggning/undercentral	0	1 188
Ventilation	44 902	22 943
Elinstallationer	46 258	4 734
Hissar	50 592	12 687
Tak	0	4 074
Balkonger/altaner	3 150	0
Mark/gård/utemiljö	35 536	0
Summa	209 508	47 048

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	63 938	0
Dörrar och lås	51 175	0
Elinstallationer	30 416	0
Summa	145 529	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	166 091	207 093
Uppvärmning	244 109	246 399
Vatten	138 984	109 797
Sophämtning/renhållning	95 464	42 166
Grovsopor	0	43 485
Summa	644 648	648 941

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 009	34 366
Kabel-TV	25 420	0
Bredband	101 921	86 061
Summa	154 350	120 427

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	3 689
Tele- och datakommunikation	1 931	15 164
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	0	2 118
Revisionsarvoden extern revisor	10 000	10 000
Styrelseomkostnader	0	800
Fritids och trivselkostnader	5 038	786
Föreningskostnader	3 669	3 410
Förvaltningsarvode enl avtal	54 696	51 565
Överlåtelsekostnad	4 116	18 054
Pantsättningskostnad	5 292	7 741
Korttidsinventarier	80	1 127
Administration	7 210	9 119
Konsultkostnader	5 619	0
Bostadsrätterna Sverige	5 170	0
Summa	113 047	123 574

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 500	58 500
Arbetsgivaravgifter	11 953	7 459
Summa	72 453	65 959

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	419 042	570 745
Summa	419 042	570 745

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 888 585	108 888 585
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 888 585	108 888 585
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 789 548	-7 825 156
Årets avskrivning	-1 312 716	-964 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 102 264	-8 789 548
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	98 786 321	100 099 037
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 018 700</i>	<i>28 018 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	13 000 000
Summa	59 000 000	62 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	143	131
Momsavräkning	7 058	18 485
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	110	0
Transaktionskonto	311 616	257 401
Borgo räntekonto	959 046	702 175
Summa	1 277 973	978 192

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 766	11 348
Förutbet fast skötsel	40 839	40 038
Förutbet försäkr premier	9 001	0
Förutbet kabel-TV	11 411	0
Förutbet bredband	18 536	29 681
Förutbet förvaltning	0	1 284
Upplupna intäkter	28 401	2
Summa	114 954	82 353

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Fond Multi Assets 25	1 035 565	0
Summa	1 035 565	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2024-03-28	3,09 %		9 300 000
Swedbank	2025-03-28	3,12 %		6 442 000
Swedbank	2026-09-25	1,13 %	7 100 000	7 100 000
Stadshypotek AB	2026-01-30	2,81 %	7 808 500	
Stadshypotek AB	2026-03-30	2,44 %	7 858 500	
Summa			22 767 000	22 842 000
Varav kortfristig del			22 767 000	15 842 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 767 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	778	0
Uppl kostn el	22 572	28 014
Uppl kostnad Värme	41 528	37 379
Uppl kostn kabel-TV	2 808	0
Uppl kostn räntor	1 102	7 589
Uppl kostn vatten	5 448	0
Uppl kostn löner	-245	-245
Uppl kostnad Sophämtning	5 598	4 594
Uppl kostn bredband	720	499
Förutbet hyror/avgifter	178 743	175 183
Summa	259 052	253 013

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 492 000	23 492 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Följande investeringar har under året gjorts. Byte till ledlysrör, Informationstavlor i alla trappuppgångar, Uppdaterat passersystemet, Byte av lager i fläktarna, Tvättat innergården, Putsning av trapphugsfönster, Uppgradering av nödtelefoner i hissarna, Bytt lysrörsarmatur i miljöhuset

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-27.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kungsbacka

Bo Peter Johnson
Styrelseledamot

Ingela Winqvist
Styrelseledamot

Lars Göran Valentin Lundin
Styrelseledamot

Lenn Jan Nilsson
Ordförande

Nils Ingvar Orrelid
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Nina Axelsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.05.2026 18:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2026 13:34

DOCUMENT ID:

ryglEAhlR-e

ENVELOPE ID:

SygN02eRWl-ryglEAhlR-e

DOCUMENT NAME:

Brf Nidingen i Kungsbacka, 769623-9354 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

a2506516caf9b995a4e420dc78154aef1871ffafbe65f3bb8507de607391527fed212c2b0635e9b9a559520b64ce0f230b9bb9d2febff64960e972e20975382

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Göran Valentin Lundin lars.lundin@me.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 13:46 30.04.2026 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.99
2. Bo Peter Johnson peter.johnson@lansforsakringar.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 14:24 30.04.2026 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.80.239
3. INGELA WINQVIST winqvist.ingela@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 15:06 30.04.2026 15:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.19.200
4. Nils Ingvar Orrelid ingvar@orrelid.com	 Signed Authenticated	01.05.2026 22:25 01.05.2026 22:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.167.23
5. Lenn Jan Nilsson nilssonlenn@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2026 18:16 02.05.2026 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.14.89
6. NINA AXELSSON nina@ekonomipartnergbg.se	 Signed Authenticated	02.05.2026 18:29 02.05.2026 18:27	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.72.57

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Brf Nidingen i Kungsbacka, 769623-9354

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Nidingen i Kungsbacka för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av revisionen. Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för uttalandet.

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

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

Till revisionsuppdraget hör också att granska styrelsens förvaltningsuppdrag av föreningen och kontrollen över föreningens likviditet på både kort och lång sikt. Jag har genom att ta del av styrelseprotokoll och muntliga rapporter om styrelsens arbete, kunnat konstatera att styrelsen i allt väsentligt har behandlat de frågor som uppkommer i föreningens drift.

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

Göteborg den dag som framgår av digital signatur

Nina Axelsson
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.05.2026 18:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2026 13:34

DOCUMENT ID:

SJZ4A2xR-I

ENVELOPE ID:

rkeVChIAZx-SJZ4A2xR-I

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

09cf83bac1096e80fa0434ba0c42eed01c9c6b3659078c
224d9de7f4ac3381123954f48bce1df2252b6e112f402cb
75e635156e762945e7171e1b9c6f0318853

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NINA AXELSSON	Signed	02.05.2026 18:30	eID	Swedish BankID
nina@ekonomipartnergb g.se	Authenticated	02.05.2026 18:29	Low	IP: 77.53.72.57

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed