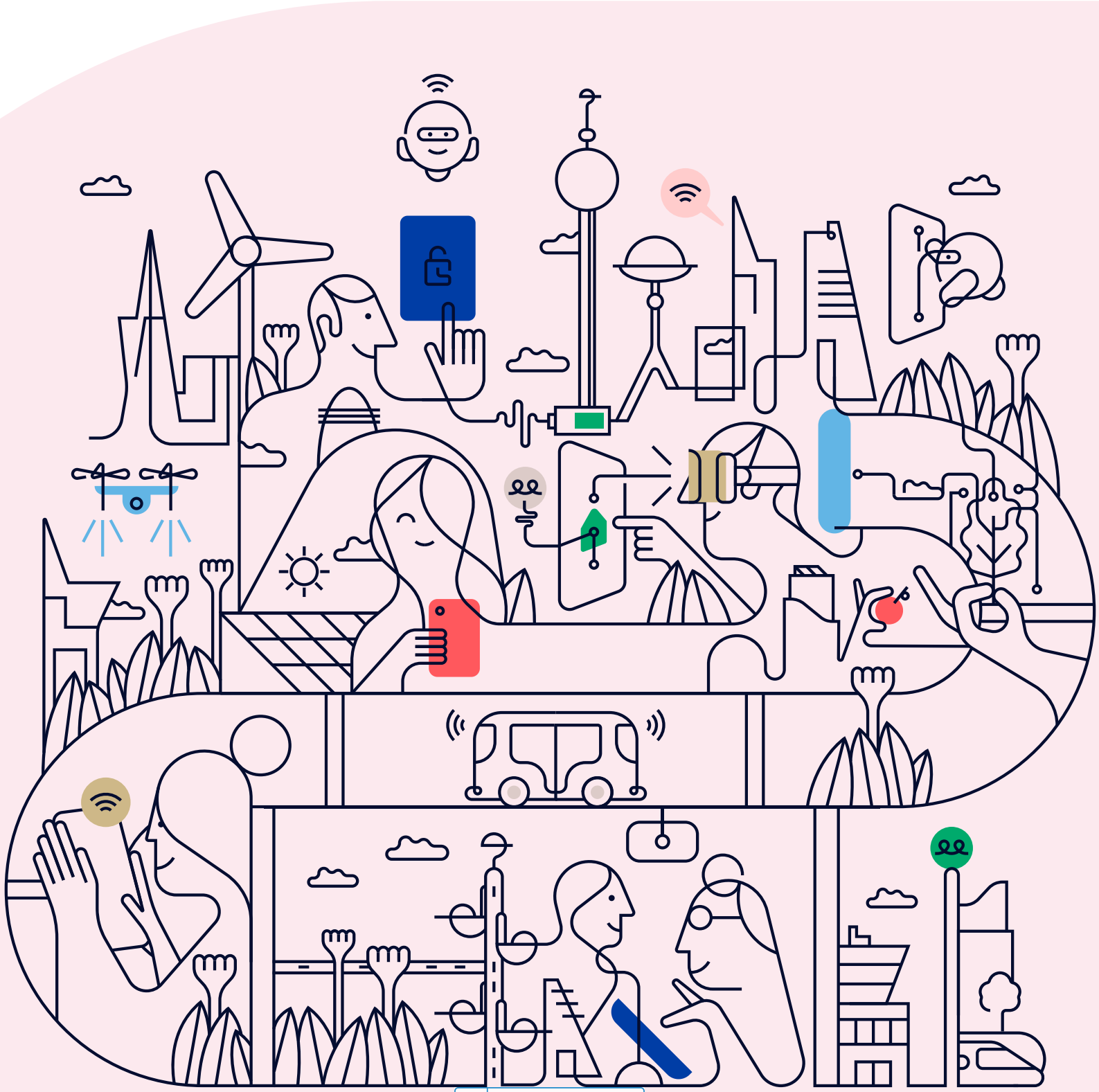
2025
Årsredovisning

Brf Nordklint 1



HkRIWej5Zx-rJC8-li5ZI

Välkommen till årsredovisningen för Brf Nordklint 1

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. 15**

HkRIWej5Zx-rJC8-li5ZI

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.

HkRIWej5Zx-rJC8-li5ZI

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningen hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Transtrand Kronopark 1:369	2017	Malung -Sälen
Transtrand Kronopark 1:370	2017	Malung -Sälen

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dalarnas Försäkringsbolag

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018.

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 3 157 kvm fördelat på 18 stycken parhus. Byggnadernas totalyta är 3 019 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kent Göran Wånelid	Ordförande
Jan Gunnar Geier	Styrelseledamot
Martin Blomberg	Styrelseledamot
Mats Pihlgren	Styrelseledamot
Peter Gustav Högberg	Styrelseledamot

Valberedning

Andreas Fälting
Jimmy Rönnbäck

HkRIWej5Zx-rJC8-li5ZI

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Andreas Fälting Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2057. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Stötens Samfällighetsförening.

Övrig verksamhetsinformation

Under 2025 har taket på hus 11 lagts om. Diskussion pågår med försäkringsbolaget om vem som ska bära kostnaden. Kostnaden belastar 2025 års resultat i sin helhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

HkRIWej5Zx-rJC8-li5ZI

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 538 996	1 414 000	1 344 000	1 419 000
Resultat efter fin. poster	-1 079 554	-807 183	-834 556	-856 591
Soliditet (%)	83	83	83	83
Yttre fond	2 725 185	1 786 717	1 326 683	875 670
Taxeringsvärde	56 816 000	56 816 000	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	417	390	378	403
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,2	82,4	83,9	84,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 737	5 778	5 818	5 850
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 737	5 778	5 818	5 850
Sparande / kvm totalyta, kr	-14	83	74	67
Elkostnad / kvm totalyta, kr	5	1	4	10
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	101	90	85	77
Energikostnad / kvm totalyta, kr	106	91	89	87
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,21	2,19	-	-
Räntekänslighet (%)	22,34	15,0	15,6	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Liksom tidigare år är föreningens resultat negativt. Den största orsaken till detta är föreningens avskrivningar. Pga renovering av tak på hus 11 är även kassaflödet negativt 2025. Inför 2026 har avgiften höjts med 10 %. Styrelsen följer resultat och kassaflöde noggrant och är beredda att vidta åtgärder om så behövs.

HkRIWej5Zx-rJC8-li5ZI

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	93 400 000	-	-	93 400 000
Fond, yttre underhåll	1 786 717	469 234	469 234	2 725 185
Balanserat resultat	-7 154 323	-1 276 417	-469 234	-8 899 974
Årets resultat	-807 183	807 183	-1 079 554	-1 079 554
Eget kapital	**87 225 211**	**0**	**-1 079 554**	**86 145 657**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 430 740
Årets resultat	-1 079 554
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-469 234
Totalt	**-9 979 528**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-9 979 528**

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

HkRIWej5Zx-rJC8-li5ZI

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 538 998	1 414 476
Övriga rörelseintäkter	3	19 893	0
Summa rörelseintäkter		**1 558 892**	**1 414 476**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-973 417	-624 586
Övriga externa kostnader	8	-171 860	-91 920
Personalkostnader	9	-73 388	-66 585
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 036 980	-1 059 026
Summa rörelsekostnader		**-2 255 645**	**-1 842 117**
RÖRELSERESULTAT		**-696 753**	**-427 641**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 343	5 929
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-384 143	-385 471
Summa finansiella poster		**-382 801**	**-379 542**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 079 554**	**-807 183**
ÅRETS RESULTAT		**-1 079 554**	**-807 183**

HkRIWej5Zx-rJC8-li5ZI

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	102 613 791	103 565 895
Maskiner och inventarier	12	356 541	441 417
Summa materiella anläggningstillgångar		**102 970 332**	**104 007 312**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		89 588	129 552
Summa finansiella anläggningstillgångar		**89 588**	**129 552**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**103 059 920**	**104 136 863**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 324	247 049
Övriga fordringar	13	178 736	5 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	153 999	115 077
Summa kortfristiga fordringar		**364 059**	**367 344**
Kassa och bank			
Kassa och bank		308 563	633 682
Summa kassa och bank		**308 563**	**633 682**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**672 622**	**1 001 026**
SUMMA TILLGÅNGAR		**103 732 542**	**105 137 889**

HkRIWej5Zx-rJC8-li5ZI

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		93 400 000	93 400 000
Fond för yttre underhåll		2 725 185	1 786 717
Summa bundet eget kapital		**96 125 185**	**95 186 717**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 899 974	-7 154 323
Årets resultat		-1 079 554	-807 183
Summa fritt eget kapital		**-9 979 528**	**-7 961 506**
SUMMA EGET KAPITAL		**86 145 657**	**87 225 211**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	-122 000	17 320 751
Summa långfristiga skulder		**-122 000**	**17 320 751**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 442 751	122 000
Leverantörsskulder		5 144	85 310
Övriga kortfristiga skulder		28 331	23 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	232 658	361 053
Summa kortfristiga skulder		**17 708 885**	**591 927**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**103 732 542**	**105 137 889**

HkRIWej5Zx-rJC8-li5ZI

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-696 753**	**-427 641**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 036 980	1 059 026
	340 227	**631 385**
Erhållen ränta	1 343	5 929
Erlagd ränta	-384 274	-385 068
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-42 705**	**252 246**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	174 573	-56 952
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-203 663	-22 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-71 794**	**172 547**
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	39 964	39 964
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**39 964**	**39 964**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-122 000	-122 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-122 000**	**-122 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-153 831**	**90 511**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**633 682**	**543 171**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**479 851**	**633 682**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HkRIWej5Zx-rJC8-li5ZI

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nordklint 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	1,00 %
Maskiner och inventarier	5,00 - 20,00 %

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	1 266 623	1 164 270
Vatten	258 709	248 014
Elintäkter laddstolpe	1	0
Elintäkter laddstolpe moms	13 066	0
Överlåtelseavgift	0	2 120
Administrativ avgift	588	0
Öres- och kronutjämning	11	72
Summa	**1 538 998**	**1 414 476**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	19 893	0
Summa	**19 893**	**0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	96 772
Städning utöver avtal	0	1 809
Besiktningar	12 375	0
Brandskydd	61 386	0
Snöröjning/sandning	84 342	-0
Förbrukningsmaterial	2 770	0
Summa	**160 873**	**98 581**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Sophantering/återvinning	3 850	0
VVS	35 657	0
Tak	209 019	0
Summa	**248 526**	**0**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	16 301	3 537
Vatten	304 758	271 308
Sophämtning/renhållning	91 989	79 380
Summa	**413 048**	**354 225**

HkRIWej5Zx-rJC8-li5ZI

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	110 650	131 460
Samfällighetsavgifter	40 320	40 320
Summa	**150 970**	**171 780**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	11 099	13 064
Inkassokostnader	2 415	0
Föreningskostnader	5 131	0
Förvaltningsarvode enl avtal	60 349	75 066
Överlåtelsekostnad	2 058	0
Pantsättningskostnad	882	0
Övriga förvaltningsarvoden	7 250	0
Administration	5 876	2 290
Övriga externa kostnader	1 800	1 500
Summa	**96 860**	**91 920**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	50 300	42 950
Bilersättning skattefri	11 350	13 875
Arbetsgivaravgifter	11 738	9 760
Summa	**73 388**	**66 585**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	383 381	383 047
Dröjsmålsränta	0	2 213
Kostnadsränta skatter och avgifter	762	211
Summa	**384 143**	**385 471**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	109 595 919	109 595 919
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**109 595 919**	**109 595 919**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 030 024	-5 077 915
Årets avskrivning	-952 104	-952 109
Utgående ackumulerad avskrivning	**-6 982 128**	**-6 030 024**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**102 613 791**	**103 565 895**
I utgående restvärde ingår mark med	*14 385 000*	*14 385 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 590 000	38 590 000
Taxeringsvärde mark	18 226 000	18 226 000
Summa	**56 816 000**	**56 816 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	834 585	834 585
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**834 585**	**834 585**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-393 168	-286 251
Årets avskrivning	-84 876	-106 917
Utgående ackumulerad avskrivning	**-478 044**	**-393 168**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**356 541**	**441 417**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	15	507
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	7 433	4 711
Transaktionskonto	99 829	0
Borgo räntekonto	71 459	0
Summa	**178 736**	**5 218**

HkRIWej5Zx-rJC8-li5ZI

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	30 626	0
Förutbet försäkr premier	116 320	78 327
Upplupna intäkter	7 053	0
Övr förutb kostn uppl int	0	36 750
Summa	**153 999**	**115 077**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-02-28	2,58 %	186 000	218 000
SEB	2026-03-28	1,34 %	5 551 167	5 580 167
SEB	2026-03-28	1,33 %	5 551 167	5 580 167
SEB	2026-06-28	3,84 %	5 551 167	5 580 167
SEB	2026-11-28	2,49 %	481 250	484 250
Summa			**17 320 751**	**17 422 751**
Varav kortfristig del			17 320 751	122 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 710 751 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	75 228	0
Uppl kostn el	17 332	0
Uppl kostn räntor	2 299	2 430
Förutbet hyror/avgifter	137 799	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	358 623
Summa	**232 658**	**361 053**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 038 000	18 038 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

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

Malung-Sälen

Jan Gunnar Geier
Styrelseledamot

Kent Göran Wånelid
Ordförande

Martin Blomberg
Styrelseledamot

Mats Pihlgren
Styrelseledamot

Peter Gustav Högberg
Styrelseledamot

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

Andreas Fälting
Revisor

HkRIWej5Zx-rJC8-li5ZI

SEALED BY Verified HKRIWEJ5ZX-RJC8-LI5ZL

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
23.03.2026 19:29

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 20.03.2026 17:09

DOCUMENT ID:
rJC8-li5ZI

ENVELOPE ID:
HkRIWej5Zx-rJC8-li5ZI

DOCUMENT NAME:
Brf Nordklint 1, 769633-0286 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
c2f40b8758e2e0a79bcb0127b6461d46cb6d396c3298c8fbe43dac4992c11d956f2b053d432600f04bd86a72c63e445eed4f32e3976f3580a324fa737158aa09

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. MATS PIHLGREN	**Signed**	**20.03.2026 17:21**	**eID**	**Swedish BankID**
mats@bpihlgren.se	Authenticated	20.03.2026 17:20	Low	IP: 104.28.31.61
2. Kent Göran Wånelid	**Signed**	**20.03.2026 17:35**	**eID**	**Swedish BankID**
kent.wanelid@gmail.com	Authenticated	20.03.2026 17:27	Low	IP: 83.223.1.145
3. Jan Gunnar Geier	**Signed**	**21.03.2026 08:12**	**eID**	**Swedish BankID**
jan.g.geier@gmail.com	Authenticated	21.03.2026 08:11	Low	IP: 90.235.8.188
4. Peter Gustav Högberg	**Signed**	**23.03.2026 08:59**	**eID**	**Swedish BankID**
peter.hogberg@hotmail.com	Authenticated	20.03.2026 19:06	Low	IP: 194.59.250.70
5. MARTIN BLOMBERG	**Signed**	**23.03.2026 13:44**	**eID**	**Swedish BankID**
martinelisabeth695@gmail.com	Authenticated	23.03.2026 13:37	Low	IP: 188.149.253.240
6. ANDREAS FÄLTING	**Signed**	**23.03.2026 19:29**	**eID**	**Swedish BankID**
andreasfalting@gmail.com	Authenticated	23.03.2026 19:28	Low	IP: 90.230.80.17

* 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 föreningsstämman 2026 i

Brf Nordklint 1

Org nr 769633-0286

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Nordklint 1 för år 2025. (Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och riktlinjer för Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar K2).

Det ar styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förslag till disposition avseende föreningens vinst eller förlust, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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. 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.

Målet beträffande revisionen och mitt uttalande om ansvarsfrihet är även att inhämta information/bevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i ett 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 tagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Saltsjöbaden den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Andreas Fälting, Revisor

ByRUbeo5We-SkAUbes9Zx

SEALED BY Verified BYRUBEO5WE-SKAUBES9ZX

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
23.03.2026 19:27

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 20.03.2026 17:09

DOCUMENT ID:
SkAUbes9Zx

ENVELOPE ID:
ByRUbeo5We-SkAUbes9Zx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse NK1 ÅR2025.pdf
1 page

SHA-512:
7acd7e5a83ec92acd8f5362fbe09fe68f5ccd49a63aba269430634ab41c720caf9f1e1649e77ae759c6eb028c1f24aacb3c5f4329ead8945868d380186e5f670

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS FÄLTING	**Signed**	**23.03.2026 19:27**	**eID**	**Swedish BankID**
andreasfalting@gmail.com	Authenticated	23.03.2026 19:26	Low	IP: 90.230.80.17

* 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