

Årsredovisning för
Brf Nicksborg 1
769631-4587
Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Nicksborg 1, 769631-4587, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Barkaröby 8:52 i Västerås Kommun med adress Nicksborgsvägen 6A-E samt 8A-E. Fastigheten består av 2 radhus i 2 plan och blev inflyttningsklart i november 2016. Värdeår 2016

Lägenhetsfördelningen:

10 st 5 r o k

Fastigheten har en tomtareal på 768 kvm. Bostadsytan är 1 120 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen ingår i Nicksborgsvägens Samfällighetsförening.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Det finns en underhållsplan för tio år framåt som styrelsen uppdaterar årligen.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har avtal med:
Ekonomisk förvaltning
Fastighetsförsäkring
Samfällighetens tjänster
Fastighetsskötsel

Företag:
Mark Fastighet Mälardalen AB
Länsförsäkringar Bergslagen
Nicksborgsvägens samfällighetsförening
Västerås Service & Anläggning AB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Sebastian Karlsson	Ordförande
Mikael Eriksson	Ledamot
Sonny Johansson	Ledamot

Merima Palic	Suppleant
--------------	-----------

Vald till stämman

2026
2027
2027

2026

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Crowe Västerås AB	Ordinarie Extern
-------------------	------------------

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2025-05-26.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 800 kr/månad per lägenhet från 2025-01-01.

Föreningens ekonomi

- Föreningen har totalt tre lån. Två av lånen omsätts under 2026 och det tredje lånet 2028-11-24. Räntekostnaderna har under året ökat med 75 800 kr.

- Föreningens värdeår är 2016 och är därmed befriade från fastighetsskatt under 15 år, fram till och med 2031.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 10 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 17 (17).

Under räkenskapsåret har 1 (2) st bostadsrätter överlåts.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	621	536	514	493
Årsavgift (%) andel av totala intäkter	100	99	100	
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	10592	10708	10824	10940
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10592	10708	10824	
Energikostnad per kvm totalyta, kr	0	0	0	
Kapitalkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	308	241	226	152
Räntekänslighet (%), lån/intäkter	17	20	21	
Sparande per kvm boyta av totala int, kr	139	124	104	
Nettoomsättning tkr	697	600	576	552
Resultat efter finansiella poster, tkr	-153	-169	-192	-94
Soliditet, %	65	65	65	64

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnaderna (el, vatten, VA) står medlemmarna själva för.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1%) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	23 350 000			23 350 000
Fond för yttre underhåll	550 575	61 710		488 865
Summa bundet eget kapital	23 900 575			23 838 865
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 563 720	-61 710	-169 396	-1 332 614
Årets resultat	-152 728	-152 728	169 396	-169 396
Summa fritt eget kapital	-1 716 448			-1 502 010
Summa eget kapital	22 184 127			22 336 855

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-152 728
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 502 010
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-61 710
Summa balanserat resultat	-1 716 448
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-1 716 448

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	696 000	600 000
Övriga rörelseintäkter		588	3 935
		696 588	603 935
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-129 146	-125 671
Övriga externa kostnader	3	-53 095	-56 384
Personalkostnader	4	-13 142	-13 142
Avskrivningar	5	-308 550	-308 550
		-503 933	-503 747
RÖRELSERESULTAT		192 655	100 188
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1	-
Räntekostnader		-345 384	-269 584
		-345 383	-269 584
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-152 728	-169 396
ÅRETS RESULTAT		-152 728	-169 396

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	33 523 050	33 831 600
		33 523 050	33 831 600
Summa anläggningstillgångar		33 523 050	33 831 600
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	34 430	48 188
		34 435	48 192
Kassa och bank		581 391	572 022
Summa omsättningstillgångar		615 826	620 214
SUMMA TILLGÅNGAR		34 138 876	34 451 814

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		23 350 000	23 350 000
Fond för yttre underhåll	8	550 575	488 865
		<u>23 900 575</u>	<u>23 838 865</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 563 720	-1 332 614
Årets resultat		-152 728	-169 396
		<u>-1 716 448</u>	<u>-1 502 010</u>
Summa eget kapital		<u>22 184 127</u>	<u>22 336 855</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 610 000	3 650 000
		<u>3 610 000</u>	<u>3 650 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 252 500	8 342 500
Leverantörsskulder		979	16 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	91 270	105 791
		<u>8 344 749</u>	<u>8 464 959</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>34 138 876</u>	<u>34 451 814</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-152 728	-169 396
Avskrivningar	308 550	308 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	155 822	139 154
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital Kortfr fordringar		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	13 758	-25 236
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder Kortfr skulder	-30 211	34 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten	139 369	148 378
 Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-130 000	-130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-130 000	-130 000
 Årets kassaflöde	9 369	18 378
Likvida medel vid årets början	572 022	553 643
Likvida medel vid årets slut	581 391	572 021

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt kompletterande upplysningar m.m. i Bostadsrättsföreningars årsredovisning BFAR 2023:1.

Lån som har slutförfallodatum inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är framräknad med hänsyn till de planliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	2025	2024
Byggnad	100 år	100 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2025	2024
Årsavgifter	696 000	600 000
Summa	696 000	600 000

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel entreprenad	9 242	9 098
Summa	9 242	9 098

Reparationer

Summa

Övriga driftskostnader

Försäkring	31 500	28 171
Samfällighetsavgift	88 404	88 402
Summa	119 904	116 573

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

129 146 125 671

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Ersättning till revisor	11 250	10 625
Föreningskostnader	131	
Styrelseomkostnader	1 700	800
Förvaltningskostnader	36 591	36 224
Förvaltningskostnader, övriga	523	5 890
Administration	2 900	2 845
Summa	53 095	56 384

Not 4

ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Sociala kostnader	3 142	3 142
Summa	13 142	13 142

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2025	2024
Byggnad	308 550	308 550
Summa	308 550	308 550

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	36 300 000	36 300 000
Utgående anskaffningsvärde	36 300 000	36 300 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-2 468 400	-2 159 850
Årets avskrivningar enligt plan	-308 550	-308 550
Utgående avskrivning enligt plan	-2 776 950	-2 468 400

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	33 523 050	33 831 600
	5 445 000	5 445 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	20 570 000	16 450 000
Taxeringsvärde mark	3 330 000	2 660 000
	23 900 000	19 110 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	23 900 000	19 110 000
	23 900 000	19 110 000

Not 7

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025	2024
Fastighetsförsäkring	27 063	26 087
Samfällighetsavgift	7 367	22 101
	34 430	48 188

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2025	2024
Vid årets början	488 865	431 565
Reservering enligt stadgar	61 710	57 300
Vid årets slut	550 575	488 865

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek AB 2858494095	2,45%	4 562 500	4 612 500	2026-02-28
Swedbank Hypotek AB 2858493998	4,34%	3 650 000	3 690 000	2026-11-25
Swedbank Hypotek AB 2858493980	2,85%	3 650 000	3 690 000	2028-11-24
Summa skulder till kreditinstitut		11 862 500	11 992 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 252 500	-8 342 500	
		3 610 000	3 650 000	

Kapitalskulden om fem år (2029-12-31) är 11 342 500 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag. Beräkningen baseras på de planerade amorteringarna (130 000 kr/år).

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025	2024
Arvoden	10 000	10 000
Sociala avgifter	3 142	3 142
Räntekostnader	34 815	31 949
Extern revisor	8 500	8 500
Förutbetalda avgifter och hyror	34 813	52 200
	91 270	105 791

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2025	2024
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	19 213 000	19 213 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

- Obligatorisk Ventilationskontroll, OVK, genomförs under våren.

- Ny underhållsplan ska tas fram.

- Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter från 2026-01-01.

- Föreningen kommer efter räkenskapsårets utgång övergå till K3-regelverket i sin redovisning. Bokföringsnämnden (BFN) har beslutat att det från och med den 1 januari 2026 är tvingande för alla bostadsrättsföreningar att tillämpa K3-regelverket(BFNAR 2012:1). Övergången innebär bl.a utökade krav och upplysningar i noter, på nyckeltal, räntekostnader och underhållsplan, inga förenklade regler för periodiseringar får tillämpas samt att föreningen ska göra en komponentindelning av byggnaden och bedöma dess kvarvarande nyttjandeperiod.

Underskrifter

Årsredovisningen belutades 2026-03-05

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Sebastian Karlsson
Ordförande

Mikael Eriksson
Ledamot

Sonny Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor
Crowe Västerås AB



Verification appendix

Finalized at: 2026-04-14 09:02:33 CEST

RESLY

Title: Årsredovisning 2025, Brf Nicksborg.pdf

Initiated By: maria.lilja@markbolagen.se (maria.lilja@markbolagen.se) via MARK
Fastighet Mälardalen AB 5567888960

Signees:

- Sebastian Fredrik Karlsson signed at 2026-04-08 12:01:02 CEST with Swedish BankID (19920526-XXXX)
- Carl Sonny Atapon Johansson signed at 2026-04-09 22:00:14 CEST with Swedish BankID (19890504-XXXX)
- Carl Mikael Niondolf Eriksson signed at 2026-04-10 15:59:28 CEST with Swedish BankID (19841113-XXXX)
- Erik Jonas Pettersson signed at 2026-04-14 09:02:33 CEST with Swedish BankID (19710806-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 69d4ca7daaebd81f55bb1eda Digest: yee3PuSC5S80eayyI+MnjfTWekFRiYyHa4wee65njrg=

Signed document (yee3Pu)



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nicksborg 1
Org.nr 769631-4587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nicksborg 1 för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-05-06 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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, avsiktlig utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nicksborg 1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlopande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den

Crowe Västerås AB

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2026-04-14 09:05:20 CEST

RESLY

Title: Brf Nicksborg 1 RB 2025.pdf

Initiated By: maria.lilja@markbolagen.se (maria.lilja@markbolagen.se) via MARK
Fastighet Mälardalen AB 5567888960

Signees:

- Erik Jonas Pettersson signed at 2026-04-14 09:05:20 CEST with Swedish BankID (19710806-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 69d6157daaebd81f55bd6083 Digest: OYiJqK7Lu6UY0oE6tNX6rBUT36C6DyX16S/o4NxnKA=

Signed document (OYiJqK)