

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Midgård 22

716460-2703

Räkenskapsåret

2025



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Midgård 22 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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta förening) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningen Midgård 22, med intygsgiven ekonomisk plan 2019-02-14, förvärvade 2019-03-22 samtliga aktier i Midgård 22 Ombildning AB. I och med förvärvet övergick fastigheten Midgård 22 till Brf Midgård 22. Därefter likviderades aktiebolaget.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Vald till
Peter Erikson	Ordförande	1 år
Daniel Hallberg	Ledamot	1 år
Fredrik Granström Jängnemyr	Ledamot	1 år
Elisabeth Lövgren	Ledamot	1 år
Joar Stålnacke	Suppleant	1 år
Filip Persson Mörk	Suppleant	1 år

David Söderblom valdes vid ordinarie stämma till ledamot av styrelsen. Han avgick på egen begäran i september 2025.

Revisorer

Ordinarie revisorer

Namn	Vald till
Ann-Marlene Jonsson	1 år

Fastighet

Fastigheten med adress Dalagatan 70 och 70 A i Stockholm har två byggnader med 28 lägenheter och en lokal. Två lägenheter är upplåtna med hyresrätt. Total boyta uppgår till 1 519 kvm, lokalyta till 8 kvm och bostadsrättsytan uppgår till 1 373 kvm.

Fastigheten ägs av föreningen.

Taxeringsvärde uppgår till 70 109 000 kr, varav taxeringsvärde för byggnaderna är 25 109 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar Stockholm.

Fastighetsförbättringar och underhåll

Åtgärder som genomförts tidigare:	År
-Tvättstugan flyttades (maskinpark utbytt 2015)	2019
-Vindsbyggnation, ytan konverterades till sex stycken lägenheter	2019-2020
-Stambyte och badrumsrenovering	2020
-Fastighetsel utbytt, samt byte elcentral i lägenheter med gamla elcentraler	2020
-Installation av takvärme och värmeslingor i stuprör	2020
-Pumpstegringsstation installerad	2020
-Del av källare, f.d. delar av tvättstuga, konverterades till lokal	2020-2021
-Trapphusrenovering	2020-2021
-Ventilationsarbeten i källare och lägenheter för godkänd OVK	2025
-Målning av samtliga fönster i trapphus 2025	2025
-Upprustning av innergården mellan husen, etapp 1 inledd	2025

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta kvm
28	Lägenheter	1519
1	Lokaler	8

Föreningen har två hyresrätter om 77 kvm vardera som förr eller senare kommer att upplåtas med bostadsrätt.

Förvaltning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.

Den ekonomiska förvaltningen sköts sedan 2019-03-01 av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Uppdaterade stadgar antogs vid stämman
- Gemensamt bredband via Tele2 infört
- Upprustning av innergård inledd, etapp 1
- Grillplats med nya utemöbler inrättad
- Målning av trapphusfönster utförd
- Ärende i hyresnämnden avseende andrahandsuthyrning av bostadsrätt genomförd där föreningen fick rätt i sin hållning
- Garantibesiktning av vindsentreprenad genomförd
- Städdag med visst renoveringsarbete utförd
- OVK-arbeten med anledning av anmärkning har skett i flera lägenheter och källaren.
- Vattenläcka i gathuset som inträffade under våren 2024 och har hanterats såsom försäkringsärende. Återställning är gjord med delvis ny konstruktion
- Föreningen har för femte året i rad fått återbäring för försäkringspremier. Redovisas som övrig intäkt

Medlemsinformation

Under året har 2 lägenheter överlåtits.
2 medlemmar har lämnat föreningen och 2 medlemmar har tillkommit. Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 44 och vid årets slut till 44 medlemmar.

Kommande åtgärder som är under planering:

- Omförhandling av ett av föreningens lån
- Fortsatt utveckling av gården
- Fortsatt arbete enligt underhållsplan

Föreningens ekonomi

Den budget som lades för året följdes i stort och kassaflödet för den löpande verksamheten har under året varit positivt. Styrelsen följer precis som innan noga kostnadsutvecklingen, främst med fokus på stigande kostnader.

Styrelsen beslöt att inför 2026 att inte höja årsavgiften bostadsrätter, utan avvakta till halvårsskiftet med en sådan justering. Till april 2026 justerat hyrorna för de två hyresrätterna.

Föreningen har idag totalt en låneskuld om 15.972.500 kronor.

Vi senaste omsättning av lån valde styrelsen en fortsatt strategi med olika löptider för våra lån, för att inte vara alltför exponerade mot rörliga räntor och för att inte samtidigt drabbas av större räntejusteringar på samma gång. Det innebär att vi per april 2026 har följande lånebild;

- 5 500 000 kr i ett lån med förfall 2026-05-28, ränta 1,04%
- 2 972 000 kr i ett lån med förfall 2027-04-28, ränta 3,65%
- 5 000 000 kr i ett lån med förfall 2028-03-28, ränta 3,04%
- 2 500 000 kr i ett lån med förfall 2029-04-28, ränta 2,88%

1 060 480 kr i överskottslikviditet finns placerad på SBAB.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 242	1 179	1 066	884
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-506	-627	-421	-444
Soliditet (%)	83,1	83,2	83,3	80,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	704	671	634	516
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 433	10 451	10 451	11 757
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 633	11 653	11 653	13 110
Sparande per kvm (kr/kvm)	94	-13	13	60
Räntekänslighet (%)	16,5	17,4	18,4	25,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	172	162	187	251
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	64,9	68,7	67,4	66,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

I energikostnad/kvm ingår fastighetsel samt vatten & avlopp.

Uppllysning vid förlust

Årsavgifterna höjdes med 5 % per 2025-01-01 och lägenhetshyrorna justerades uppåt per 2025-04-01 samt 2026-04-01.

Årsavgifter tas inte ut för att fullt ut täcka de avskrivningar som görs varför ett minusresultat är att vänta även i fortsättningen. Kassaflödet kommer dock att vara positivt tack vare de åtgärder som genomförts. Därmed räknar föreningen med att kunna avsätta medel för kommande underhåll, reparationer och åtaganden. Styrelsen fortsätter aktivt bevaka ränteläget, placera föreningens lån så gynnsamt som möjligt samt följa kostnadsutvecklingen för att i tid kunna avgöra om fler avgiftshöjningar är nödvändiga.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 090 576	2 644 525	317 390	-2 054 678	-627 269	80 370 544
Reservering Fond för yttre underhåll			300 000	-300 000		0
Ianspråktagande av fond			-44 361	44 361		0
Disposition av föregående års resultat:				-627 269	627 269	0
Årets resultat					-506 000	-506 000
Belopp vid årets utgång	80 090 576	2 644 525	573 029	-2 937 586	-506 000	79 864 544

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 937 586
årets förlust	-506 000
Totalt	-3 443 586

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	300 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-91 989
i ny räkning överföres	-3 651 597
Totalt	-3 443 586

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
Rörelsens intäkter			
Avgifter och hyror	2	1 241 561	1 178 844
Övriga intäkter		280 002	162 298
Summa rörelsens intäkter		1 521 563	1 341 142
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-675 843	-594 439
Övriga kostnader	4	-164 778	-167 904
Personalkostnader	5	-77 274	-75 303
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-718 113	-719 553
Övriga rörelsekostnader		0	-15 444
Summa rörelsens kostnader		-1 636 008	-1 572 643
Rörelseresultat		-114 445	-231 501
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 717	37 948
Räntekostnader och liknande resultatposter		-409 272	-433 716
Summa resultat från finansiella poster		-391 555	-395 768
Resultat efter finansiella poster		-506 000	-627 269
Årets resultat		-506 000	-627 269

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	94 275 548	94 987 937
Inventarier, verktyg och installationer	7	51 517	0
Summa materiella anläggningstillgångar		94 327 065	94 987 937
Summa anläggningstillgångar		94 327 065	94 987 937
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		84 869	9 537
Aktuella skattefordringar		12 107	14 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 670	22 414
Summa kortfristiga fordringar		128 646	46 366
<i>Kassa och bank</i>		1 677 618	1 622 409
Summa omsättningstillgångar		1 806 264	1 668 775
SUMMA TILLGÅNGAR		96 133 329	96 656 712

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		80 090 576	80 090 576
Uppåtelseavgifter		2 644 525	2 644 525
Fond för yttre underhåll		573 029	317 390
Summa Bundet eget kapital		83 308 130	83 052 491
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 937 586	-2 054 678
Årets resultat		-506 000	-627 269
Summa Fritt eget kapital		-3 443 586	-2 681 947
Summa eget kapital		79 864 544	80 370 544
Långfristiga skulder	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		10 472 500	8 500 000
Summa långfristiga skulder		10 472 500	8 500 000
Kortfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		5 500 000	7 500 000
Leverantörsskulder		45 715	54 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		250 570	232 042
Summa kortfristiga skulder		5 796 285	7 786 168
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 133 329	96 656 712

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-506 000	-627 269
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	718 113	719 553
Förändring skattefordran	2 308	62 774
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	214 421	155 058
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-75 332	67
Förändring av kortfristiga fordringar	-9 257	-9 896
Förändring av leverantörsskulder	-8 410	18 677
Förändring av kortfristiga skulder	18 528	5 144
Kassaflöde från den löpande verksamheten	139 950	169 050
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-57 241	-15 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-57 241	-15 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-27 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-27 500	0
Årets kassaflöde	55 209	154 050
Likvida medel		
Likvida medel vid årets början	1 622 409	1 468 359
Likvida medel vid årets slut	1 677 618	1 622 409

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning (BFNAR 2023:1).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Lån

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank. Lån som löper med 3-månaders ränta, redovisas som långfristiga om inte föreningen har för avsikt att slutbetala lånet under året.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter ska ske genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker av byggnader enligt de komponenter och avskrivningstider som identifierats enligt nedan: Avskrivning av Inventarier, verktyg och installationer görs på 5-10 år.

Stomme och grund	100 år
VA-anläggningar och elsystem	40 år
Tak och fasader	50 år
Ventilation	25 år
Stomkomplement innerväggar	100 år
Värme, kök, badrum	100 år
Inre ytskikt	100 år
Fönster	100 år
Balkonger (fr.o.m. 2023)	40 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom en s.k. paketering via aktiebolag. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid en eventuell framtida försäljning av fastigheten. Eftersom föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten, värderas uppskjuten skatteskuld till 0 kronor. Skattemässigt restvärde för fastigheten uppgick 2019-01-01 till 32 914 909 kronor.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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 Avgifter och hyror

	2025	2024
Månadsavgifter	966 996	920 856
Lägenhetshyror	229 350	242 204
Lokalhyror	2 400	2 400
Debiterade balkongavgifter	30 576	0
Avgifter andrahandsuthyrning	12 238	13 384
Öresutjämning	1	0
Summa nettoomsättning	1 241 561	1 178 844

I föreningens årsavgifter ingår vatten & avlopp samt kabel-tv.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
El	-202 044	-195 603
Kabel-tv	-7 524	-7 408
Vatten & avlopp	-60 698	-53 162
Lokalvård	-45 665	-52 326
Lokaltillbehör	-3 900	-6 475
Sophämtning	-91 407	-81 747
Reparation & underhåll lokaler	-53 773	-43 990
Övriga lokalkostnader	-23 438	-74 334
Övr förbrukningsinventarier	-46 530	-3 333
Reparation och underhåll bostäder	-48 875	-31 700
Planerat underhåll	-91 989	-44 361
Summa driftskostnader	-675 843	-594 439

Not 4 Övriga kostnader

	2025	2024
Postbefordran	-375	-375
Fastighetsförsäkring	-46 824	-44 783
Serviceavgift branschorganisation	-5 020	-5 020
Revisionsarvoden	-9 031	-9 375
Övriga förvaltningskostnader	-6 806	-10 559
Redovisningstjänster	-44 050	-43 368
Konsultarvoden	0	-4 375

Bankkostnader	-3 310	-3 181
Fastighetsavgift	-48 272	-45 640
Fastighetsskatt	-1 090	-950
Lämnade bidrag & gåvor	0	-278
Summa övriga kostnader	-164 778	-167 904

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Ersättning styrelsearbete		
Styrelsearvode	-58 800	-57 300
Sociala avgifter	-18 474	-18 003
Summa personalkostnader	-77 274	-75 303

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 760 723	97 745 723
Inköp	0	0
Pågående byggnation	0	15 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 760 723	97 760 723
Ingående avskrivningar	-2 772 786	-2 060 397
Årets avskrivningar	-712 389	-712 389
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 485 175	-2 772 786
Utgående redovisat värde	94 275 548	94 987 937
Taxeringsvärden byggnader	25 109 000	18 895 000
Taxeringsvärden mark	45 000 000	49 000 000
Summa taxeringsvärden	70 109 000	67 895 000
Bokfört värde byggnader	39 674 598	40 386 987
Bokfört värde mark	54 600 950	54 600 950
Summa byggnader och mark	94 275 548	94 987 937

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 824	35 824
Inköp	57 241	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 065	35 824
Ingående avskrivningar	-35 824	-28 660
Årets avskrivningar	-5 724	-7 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 548	-35 824
Utgående redovisat värde	51 517	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån SEB, 43107488,, 1,04 %, 2026-05-28	0	5 500 000
Lån SEB, 43107496, 3,65 %, 2027-04-28	2 972 500	3 000 000
Lån SEB, 43107100, 3,04 %, 2028-03-28	5 000 000	0
Lån SEB, 48412556, 2,88 %, 2029-04-28	2 500 000	0
Summa långfristiga skulder	10 472 500	8 500 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 972 500 kronor (16 000 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 472 500	8 500 000
Summa långfristiga skulder	10 472 500	8 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 500 000	7 500 000
Summa kortfristiga skulder	5 500 000	7 500 000

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	24 000 000	24 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

OVK ombesiktning genomförd i april 2026.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-17

STOCKHOLM, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Erikson
Ordförande

Daniel Hallberg

Fredrik Granström Jängnemyr

Elisabeth Lövgren

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Marlene Jonsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till stämman i Bostadsrättsföreningen Midgård 22

Organisationsnummer 716460-2703

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Midgård 22.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen med utgångspunkt i god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. 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. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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

att stämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Midgård 22 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens stämma beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

NYKVARN, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Marlene Jonsson

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578330830

Dokument

Årsredovisning Midgård 22 2025
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2026-05-18 11:48:40 CEST (+0200) av Anders Uby (AU)
Färdigställt 2026-05-20 19:57:49 CEST (+0200)

Initierare

Anders Uby (AU)
Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB
Org. nr 556907-4163
anders.uby@efin.se
+46722531466

Signerare

Peter Erikson (PE)
peter.b.erikson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Peter Björn Erikson"
Signerade 2026-05-18 19:16:02 CEST (+0200)

Fredrik Granström Jängnemyr (FGJ)
jangnemyrfredrik@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Fredrik Granström Jängnemyr"
Signerade 2026-05-20 19:56:28 CEST (+0200)

Elisabeth Lövgren (EL)
elisabeth@zon2.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elisabeth Lövgren"
Signerade 2026-05-19 18:14:27 CEST (+0200)

Daniel Hallberg (DH)
hej@danielhallberg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Daniel Robin Alexander Hallberg"
Signerade 2026-05-20 11:08:06 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557578330830

Ann-Marlene Jonsson (AJ)
jonssonannis@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN-MARLENE JONSSON"

Signerade 2026-05-20 19:57:49 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

