

Årsredovisning 2025

Brf Midgård

769614-5734



Välkommen till årsredovisningen för Brf Midgård

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

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-06 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
Midgård 1	2008	Nyköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952.

Föreningen har 7 bostadsrätter om totalt 830 kvm och 3 lokaler om 244 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jenny Stegmar Silfver	Ordförande
Jan Bert Börje Cedgren	Styrelseledamot
Kjell Gösta Jedenborg	Styrelseledamot
David Modig	Suppleant

Valberedning

Finns ej

Firmateckning

Av styrelsen

Revisorer

Louise Strömberg Auktoriserad revisor Rådek Nyköping

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-23. Föreslå ny styrelse och fastställande av ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2011-2025 ● 2022/2023, inga större renoveringar utfördes. 2021, ommålning av trapphus och tvättstuga, förbättrad utomhusbelysning. Byta av belysnings i trapphus och källare. 2015, installation av brandsläckare och detektorer, 2011 -2014 nya el-stammar, stambyte vatten och avlopp, renovering av 7 st badrum, byte av värmeväxlare , byte av fönster, tilläggsisolering/fasadrenovering, renovering av trapphus/byte av lägenhetsdörrar. 2004, nytt yttertak. # elstolpar installerade, Omläggning av dagvatten, Ihopslagning butik 9 och 10

Planerade underhåll

2011-2030 ● Alla underhåll enligt plan är utförda. SE historisk underhåll.

2024 - 2030 ● Är utförda, se historiskt underhåll.

Avtal med leverantörer

Städning, snöröjning. Tokrent AB, Hagen AB, Maskinringen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lånevillkor sänkt till 2,7% Rörlig ränta. Hyresökning med 8%

Övergång från regelverk K2 till K3

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-06-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Vi har bytt från städbolaget Tokrent AB till städbolaget Hagen AB. Upplägget för städbolaget är detsamma som tidigare.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 10 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	875 532	699 438	619 230	564 564
Resultat efter fin. poster	-194 004	-134 002	-32 902	41 765
Soliditet (%)	16	18	19	19
Yttre fond	183 528	150 000	150 000	150 000
Taxeringsvärde	9 283 000	11 176 000	11 176 000	11 176 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	545	540	430	384
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	49,8	57	50	51,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 188	8 359	8 435	8 707
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 666	6 460	6 518	6 729
Sparande / kvm totalyta, kr	152	-38	80	153
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	23	19	29
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	145	121	105	106
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	51	37	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	232	195	161	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	5,40	3,0	1,1
Räntekänslighet (%)	15,03	15,05	19,6	22,7

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

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett mindre negativt resultat om 56 tkr och i detta ligger planerat underhåll på 115 tkr. Tittar man på föreningens likviditetsflöde har föreningen ett positivt kassaflöde under året. Avgiftshöjningar kommer att ske vid behov för att kunna täcka framtida underhållskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	5 038 031	-	-	5 038 031
Fond, yttre underhåll	150 000	-	33 528	183 528
Balanserat resultat	-3 506 569	-134 002	-33 528	-3 674 099
Årets resultat	-134 002	134 002	-194 004	-194 004
Eget kapital	1 547 460	0	-194 004	1 353 456

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 674 099
Årets resultat	-194 004
Totalt	-3 868 103

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	33 528
Att från yttre fond i anspråk ta	-183 528
Balanseras i ny räkning	-3 718 103
	-3 868 103

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	875 532	781 516
Övriga rörelseintäkter	3	45 002	0
Summa rörelseintäkter		920 534	781 516
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-636 576	-397 317
Övriga externa kostnader	9	-119 113	-79 342
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-138 252	-67 584
Summa rörelsekostnader		-893 941	-544 243
RÖRELSERESULTAT		26 593	237 273
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		783	4 910
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-221 380	-376 185
Summa finansiella poster		-220 597	-371 275
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-194 004	-134 002
ÅRETS RESULTAT		-194 004	-134 002

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	8 073 644	8 211 896
Summa materiella anläggningstillgångar		8 073 644	8 211 896
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 073 644	8 211 896
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 264	0
Övriga fordringar	12	26 372	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	30 379	0
Summa kortfristiga fordringar		95 015	76
Kassa och bank			
Kassa och bank		434 837	403 701
Summa kassa och bank		434 837	403 701
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		529 852	403 777
SUMMA TILLGÅNGAR		8 603 496	8 615 673

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 038 031	5 038 031
Fond för yttre underhåll		183 528	150 000
Summa bundet eget kapital		5 221 559	5 188 031
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 674 099	-3 506 569
Årets resultat		-194 004	-134 002
Summa ansamlad förlust		-3 868 103	-3 640 571
SUMMA EGET KAPITAL		1 353 456	1 547 460
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 885 956	6 937 750
Leverantörsskulder		185 000	0
Skatteskulder		51 778	26 050
Övriga kortfristiga skulder		11 377	5 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	115 930	98 974
Summa kortfristiga skulder		7 250 041	7 068 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 603 496	8 615 673

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	26 593	237 273
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	138 252	67 584
	164 845	304 857
Erhållen ränta	783	4 910
Erlagd ränta	-230 990	-366 575
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-65 362	-56 808
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-94 939	-1
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	243 232	-24 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten	82 930	-81 326
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 981 875	0
Amortering av lån	-7 033 669	-63 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-51 794	-63 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	31 136	-144 326
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	403 701	548 027
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	434 837	403 701

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Midgård 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Stomme och grund	1,25 %
Yttertak	2,53 %
Fasader	6,40 %
Balkonger	2,46 %
Fönster	1,78 %
Stamledningar VA	2,53 %
Stamledningar Värme	10,67 %
Ventilation	9,60 %
El	2,40 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	458 222	448 097
Hysesintäkter, lokaler	305 380	251 341
Hysesintäkter, p-platser	102 135	82 078
Övriga intäkter	9 795	0
Summa	875 532	781 516

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	0
Erhållna bidrag	45 000	0
Summa	45 002	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Städning	35 782	67 520
Övrigt	1 056	0
Besiktning och service	0	1 547
Snöskottning	22 369	0
Summa	59 207	69 067

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	18 750	25 426
Rep Hyreslägenheter/bostäder	4 826	0
Rep El/Installation	10 026	0
Rep Garage och p-platser	8 700	0
Summa	42 302	25 426

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Planerat underhåll	114 719	0
Planerat underhåll installationer	98 433	0
Summa	213 152	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	38 357	24 927
Uppvärmning	149 995	129 682
Vatten	51 051	54 475
Sophämtning	24 959	18 387
Summa	264 362	227 472

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	20 904	31 353
Kabel-TV	10 922	17 949
Fastighetsskatt	25 728	26 050
Summa	57 554	75 352

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden	27 750	22 000
Övriga förvaltningskostnader	46 986	24 107
Ekonomisk förvaltning	35 627	33 235
Konsultkostnader	8 750	0
Summa	119 113	79 342

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	221 380	376 185
Summa	221 380	376 185

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 482 232	8 482 232
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 482 232	8 482 232
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-270 336	-202 752
Årets avskrivning	-138 252	-67 584
Utgående ackumulerad avskrivning	-408 588	-270 336
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 073 644	8 211 896
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 723 850</i>	<i>1 723 850</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 711 000	7 432 000
Taxeringsvärde mark	4 572 000	3 744 000
Summa	9 283 000	11 176 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	26 372	76
Summa	26 372	76

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 091	0
Försäkringspremier	10 449	0
Kabel-TV	3 653	0
Förvaltning	8 186	0
Summa	30 379	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2025-12-28	4,14 %		1 329 750
SEB	2025-12-28	4,14 %		2 500 000
SEB	2025-12-28	4,14 %		202 500
SEB	2025-12-28	4,14 %		1 579 500
SEB				1 326 000
Länsförsäkringar	2026-02-28	2,70 %	1 721 489	
Länsförsäkringar	2026-02-28	2,70 %	1 721 489	
Länsförsäkringar	2026-02-28	2,70 %	1 721 489	
Länsförsäkringar	2026-02-28	2,70 %	1 721 489	
Summa			6 885 956	6 937 750
Varav kortfristig del			6 885 956	6 937 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 538 996 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Städning	2 344	0
El	2 677	0
Uppvärmning	16 857	0
Utgiftsräntor	0	9 610
Förutbetalda avgifter/hyror	72 052	67 364
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Summa	115 930	98 974

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 993 000	7 993 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-19.

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

Jenny Stegmar Silfver
Ordförande

Jan Bert Börje Cedgren
Styrelseledamot

Kjell Gösta Jedenborg
Styrelseledamot

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

Rådek Nyköping
Louise Strömberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 11:04

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 20.05.2026 12:13

DOCUMENT ID:

rJ2SKWokzg

ENVELOPE ID:

BJlirKbskMI-rJ2SKWokzg

DOCUMENT NAME:

Brf Midgård, 769614-5734 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

17 pages

SHA-512:

07b95fcb7762ba4011a6bc83925ab2f8e5de8eff51e36c9
c3e651378ad7c9ccbc81bcef7664844cd0a1227cd0b4ad
c8ffa4f4656545f6dc116047152efd0a6b5

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. Jenny Stegmar Silfver jenny.stegmar@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 16:41 20.05.2026 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.196.174
2. KJELL GÖSTA JEDENBORG kjell.jedenborg@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 18:15 20.05.2026 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.187
3. Jan Bert Börje Cedgren sunced@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 09:07 20.05.2026 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.40.231
4. LOUISE MARGARETA STRÖMBERG louise.stromberg@radek.se	 Signed Authenticated	21.05.2026 11:04 21.05.2026 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.241.170

* 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 i Brf Midgård

Org.nr 769614-5734

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Anmärkning

Styrelsens protokoll har inte förts i nummerföljd under året, i enlighet med lag (2018:672) om ekonomiska föreningar 7:23. Enligt styrelsen har fyra protokollförda möten hållits under året och motsvarande antal har erhållits i revisionen dock numrerade 1, 3, 5 och 6.

Nyköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Louise Strömberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 11:05

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 20.05.2026 12:13

DOCUMENT ID:

Hkb2HFWiJMx

ENVELOPE ID:

rJsSKZsyzl-Hkb2HFWiJMx

DOCUMENT NAME:

RB 2025 Brf Midgård.pdf

3 pages

SHA-512:

cfc8609ca402d8d9e04ab4615fc34af1cb11cfadac3451
9d32d473b9d91dc08059d4e5d18550d3a9e514f8722daf
06c6fd9456907a01c2b238ea33d4cd64a78

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LOUISE MARGARETA STR ÖMBERG	Signed	21.05.2026 11:05	eID	Swedish BankID
louise.stromberg@radek.s e	Authenticated	21.05.2026 11:04	Low	IP: 20.91.241.170

* 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