

Välkommen till årsredovisningen för Brf Myran Nr 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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-26 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
Olsbacka 47:1	1944	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Gävleborg

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1944.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 128 kvm. Byggnadernas totalyta är 1128 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gabriel Klitkou	Ordförande
Carolin Vestlund	Styrelseledamot
Jonathan Svanberg	Styrelseledamot
Marcus Persson	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Joakim Strid Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2011 ● Akut lagning av befintligt tak
Renovering trapphus
- 2012 ● Byte av hängrännor och stuprör
Plåtklädsel av skorstenar
Byte och renovering av yttertak
- 2013 ● Renovering av parkeringsplatser
- 2014 ● Skrapning och målning av ytterväggar
Lagning av fuktskadad yttervägg Vattugatan 4a
Underhåll och genomgång av befintlig utvändig el
- 2016 ● Particiell stamrust för lägenheterna 14,3,20 och 9
- 2020 ● Byte av ledningskulvert mellan hus - Inkluderar ej byte av invändiga ledningsdragningar.
Dränering och grundisolering av föreningens båda hus
Renovering av torkrum
Renovering av puts och golv i källarutrymmen
- 2021 ● Renovering av föreningslokal
Byte av radiatorventiler och -termostater
- 2022 ● Uppförande av wc och duschrum i 30-husets källare
Byte av stammar under husens bottenplattor
- 2023 ● Byte av låssystem och lägenhetsdörrar
Stambyte, lägenheter 6, 12, 15, 17, 21, 23
Installation av nya källarförråd till bostadsrätterna
- 2024 ● Byte av expansionskärl och ventiler, värmecentral

Planerade underhåll

- 2026 ● Införande av sorteringslösning för förpackningar (fastighetsnära insamling)
Färdigställande av källarutrymmen efter översvämning 2021

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Presto Brandsäkerhet
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	Vattenfall
Skadedjursförsäkring	Anticimex
Städning av trapphus	Mellansvenska Städ (-sep) + Klara städ (okt-)
Trädgårdsskötsel och snöröjning	Gavle Service
TV och bredband	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har delar av föreningens lån, som tidigare haft historiskt låga räntor, omförhandlats.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 23%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör av trappstädning från oktober är Klara Städ, som ersätter föreningens tidigare leverantör Mellansvenska städ.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 349 366	1 129 021	1 248 694	814 661
Resultat efter fin. poster	225 358	-226 229	-3 081 887	-360 294
Soliditet (%)	0	0	0	-
Yttre fond	183 898	180 000	360 000	360 000
Taxeringsvärde	15 067 000	13 667 000	13 667 000	13 667 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 107	925	881	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	66,4	63,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 384	6 520	6 650	6 066
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 384	6 520	6 650	6 066
Sparande / kvm totalyta, kr	105	-22	-714	1 250
Elkostnad / kvm totalyta, kr	38	29	27	37
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	137	147	125	118
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	71	64	54	50
Energikostnad / kvm totalyta, kr	246	241	206	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	2,91	2,70	-
Räntekänslighet (%)	5,77	7,05	7,55	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	17 726	-	-	17 726
Fond, yttre underhåll	180 000	-176 102	180 000	183 898
Balanserat resultat	-5 920 104	-50 127	-180 000	-6 150 231
Årets resultat	-226 229	226 229	225 358	225 358
Eget kapital	-5 948 607	0	225 358	-5 723 249

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 970 231
Årets resultat	225 358
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 000
Totalt	-5 924 873

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	19 469
Balanseras i ny räkning	-5 905 404

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	1 349 366	1 129 021
Övriga rörelseintäkter	3	3 168	441 771
Summa rörelseintäkter		1 352 534	1 570 792
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-885 852	-1 395 942
Övriga externa kostnader	9	-84 858	-103 861
Personalkostnader	10	-65 838	-65 837
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		126 554	-25 417
Summa rörelsekostnader		-909 994	-1 591 056
RÖRELSERESULTAT		442 540	-20 264
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 117	11 804
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-221 299	-217 769
Summa finansiella poster		-217 182	-205 965
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		225 358	-226 229
ÅRETS RESULTAT		225 358	-226 229

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	1 092 330	965 776
Summa materiella anläggningstillgångar		1 092 330	965 776
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 092 330	965 776
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 373	5 861
Övriga fordringar	13	562 231	611 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 203	38 892
Summa kortfristiga fordringar		605 807	656 081
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		605 807	656 081
SUMMA TILLGÅNGAR		1 698 138	1 621 858

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 726	17 726
Fond för yttre underhåll		183 898	180 000
Summa bundet eget kapital		201 624	197 726
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 150 231	-5 920 104
Årets resultat		225 358	-226 229
Summa ansamlad förlust		-5 924 873	-6 146 333
SUMMA EGET KAPITAL		-5 723 249	-5 948 607
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 212 250	1 885 000
Summa långfristiga skulder		1 212 250	1 885 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 989 000	5 470 000
Leverantörsskulder		46 130	44 297
Skatteskulder		4 526	4 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	169 481	166 301
Summa kortfristiga skulder		6 209 137	5 685 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 698 138	1 621 858

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	442 540	-20 264
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	-126 554	25 417
	315 986	5 152
Erhållen ränta	4 117	11 804
Erlagd ränta	-217 984	-226 796
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	102 119	-209 839
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	348	-45 817
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 357	7 471
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 824	-248 185
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-153 750	-146 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-153 750	-146 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-49 926	-394 185
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	388 517	782 702
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	338 591	388 517

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Föreningen har under året bytt till regelverket K3. I samband med det upptäcktes att föreningen felaktigt skrivit av sin mark. Denna avskrivning har återförts vilket har gett en positiv resultatpåverkan med 145 899 kr. Det stora positiva resultat är därmed hänförligt till denna återföring och beror inte på föreningens löpande verksamhet.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,66 %
Yttertak	2,21 %
Fasader	3,31 %
Fönster	1,66 %
Stamledningar VA	1,66 %
Stamledningar Värme	2,21 %
Styr & övervakning	4,42 %
El	2,65 %

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

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

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	1 076 976	872 064
Hysesintäkter p-plats	45 000	45 000
Intäkter kabel-TV	17 280	17 280
Uppvärmning	153 936	153 936
Nycklar/lås vidarefakturering	0	1 545
Pantsättningsavgift	4 704	3 438
Överlåtelseavgift	8 820	5 730
Andrahandsuthyrning	42 646	30 030
Öres- och kronutjämning	4	-2
Summa	1 349 366	1 129 021

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	3 168	3 168
Försäkringsersättning	0	438 603
Summa	3 168	441 771

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	56 663	21 746
Städning enligt avtal	31 498	23 287
Brandskydd	5 671	8 300
Gårdkostnader	0	7 666
Gemensamma utrymmen	310	1 053
Snöröjning/sandning	21 027	43 396
Fordon	298	0
Förbrukningsmaterial	0	3 854
Summa	115 467	109 302

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	20 851	0
Tvättstuga	5 330	4 392
Dörrar och lås/porttele	912	3 001
VVS	32 073	8 225
Värmeanläggning/undercentral	0	2 931
Ventilation	0	9 237
Elinstallationer	2 533	0
Tak	0	16 301
Fönster	10 057	0
Vattenskada	157 346	654 325
Summa	229 102	698 412

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Gemensamma utrymmen	19 469	0
Dörrar och lås	0	0
Underhåll av byggnad	0	0
Tvättstuga	0	0
Värmeanläggning	0	176 102
VVS	0	0
Summa	19 469	176 102

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	43 031	33 034
Uppvärmning	154 622	166 301
Vatten	79 755	72 104
Sophämtning/renhållning	40 107	36 410
Summa	317 515	307 849

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	48 216	30 168
Skadedjursförsäkring	7 027	0
Självrisk	57 300	0
Kabel-TV	46 840	34 962
Bredband	3 540	3 245
Fastighetsskatt	41 376	37 490
Korr. fastighetsskatt	0	-1 589
Summa	204 299	104 276

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	738
Tele- och datakommunikation	1 929	2 683
Inkassokostnader	463	577
Revisionsarvoden extern revisor	2 500	2 500
Styrelseomkostnader	3 125	0
Föreningskostnader	1 038	890
Förvaltningsarvode enl avtal	52 386	50 270
Överlåtelsekostnad	6 174	4 012
Pantsättningskostnad	3 528	2 580
Korttidsinventarier	0	31 990
Administration	2 209	745
Konsultkostnader	5 619	6 875
Bostadsrätterna Sverige	4 780	0
Summa	84 858	103 861

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	49 500	49 500
Arbetsgivaravgifter	16 338	16 337
Summa	65 838	65 837

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	221 297	216 408
Dröjsmålsränta	2	1 361
Summa	221 299	217 769

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 457 886	1 457 886
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 457 886	1 457 886
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-492 110	-466 693
Årets avskrivning	126 554	-25 417
Utgående ackumulerad avskrivning	-365 556	-492 110
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 092 330	965 776
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>432 228</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	4 467 000	4 467 000
Summa	15 067 000	13 667 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	223 640	222 811
Transaktionskonto	139 481	151 030
Borgo räntekonto	199 110	237 487
Summa	562 231	611 328

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	12 429	11 807
Förutbet försäkr premier	16 570	15 080
Förutbet kabel-TV	11 909	11 710
Förutbet bredband	295	295
Summa	41 203	38 892

NOT 15, SKULDER

TILL KREDITINSTITUT

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-02-05	3,15 %	1 413 000	1 444 000
Handelsbanken	2026-09-30	0,95 %	1 119 000	1 140 000
Handelsbanken	2026-10-30	2,76 %	1 607 000	1 644 000
Handelsbanken	2027-06-30	2,90 %	469 500	479 500
Handelsbanken	2028-04-30	3,87 %	769 750	785 000
Handelsbanken	2026-01-30	2,99 %	1 823 000	1 862 500
Summa			7 201 250	7 355 000
Varav kortfristig del			5 989 000	5 470 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 391 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag 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	221	1 907
Uppl kostn el	2 511	2 339
Uppl kostnad Värme	18 297	19 510
Uppl kostn räntor	30 014	26 699
Uppl kostn vatten	4 316	3 552
Uppl kostnad Sophämtning	0	834
Förutbet hyror/avgifter	114 122	111 460
Summa	169 481	166 301

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 608 000	7 608 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-19.

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

Gävle

Carolin Vestlund
Styrelseledamot

Gabriel Klitkou
Ordförande

Jonathan Svanberg
Styrelseledamot

Marcus Persson
Styrelseledamot

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

Joakim Strid
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.03.2026 14:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.03.2026 11:01

DOCUMENT ID:

BJeMe3DTFZe

ENVELOPE ID:

Hy013vptZe-BJeMe3DTFZe

DOCUMENT NAME:

Brf Myran Nr 1, 785000-1897 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

19 pages

SHA-512:

56cf012f04c9aa395813de59b044226fe9628ed72dfe787

795c1d5e8255d382f5876b5dcf8c6b76bee63286bf0d10

096ec1e1b5cd13953acab4b434640195071

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. JONATHAN SVANBERG jontesvanberg1@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 11:03 10.03.2026 11:01	eID Low	Swedish BankID IP: 193.11.49.238
2. MARCUS PERSSON marcus@eliving.se	 Signed Authenticated	10.03.2026 13:45 10.03.2026 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.43.50
3. JOHAN GABRIEL KLITKOU gabriel@klitkou.se	 Signed Authenticated	10.03.2026 15:34 10.03.2026 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.141.74.242
4. CAROLIN LINNÉA VESTLUND carolin_westlund@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 11:44 13.03.2026 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.7.37
5. Nils Joakim Strid joakim_stridh@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.03.2026 14:03 22.03.2026 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 62.116.231.173

* 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 Brf Myran Nr 1 2025

Vid granskning av Brf Myran Nr 1 räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2025, har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer. Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Joakim Strid Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.03.2026 09:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.03.2026 11:01

DOCUMENT ID:

rkMMInvTFZg

ENVELOPE ID:

BJgA12vpKbx-rkMMInvTFZg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

7a1647b6225efa48a3caa4531aca5ef63b69e83f4ff0e44
99a482b102ad713bd42751adee204661635de25ff5d99d
0a2f77276409c5b12618cd756dc7caef0c8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Joakim Strid	Signed	17.03.2026 09:25	eID	Swedish BankID
joakim_stridh@hotmail.com	Authenticated	17.03.2026 09:22	Low	IP: 194.103.247.193
m				

* 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



PAES
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