

# Årsredovisning 2025

## Brf Milan nr 1

717300-0188

Undertecknad styrelseledamot i Brf Milan nr 1 intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 26-03-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas

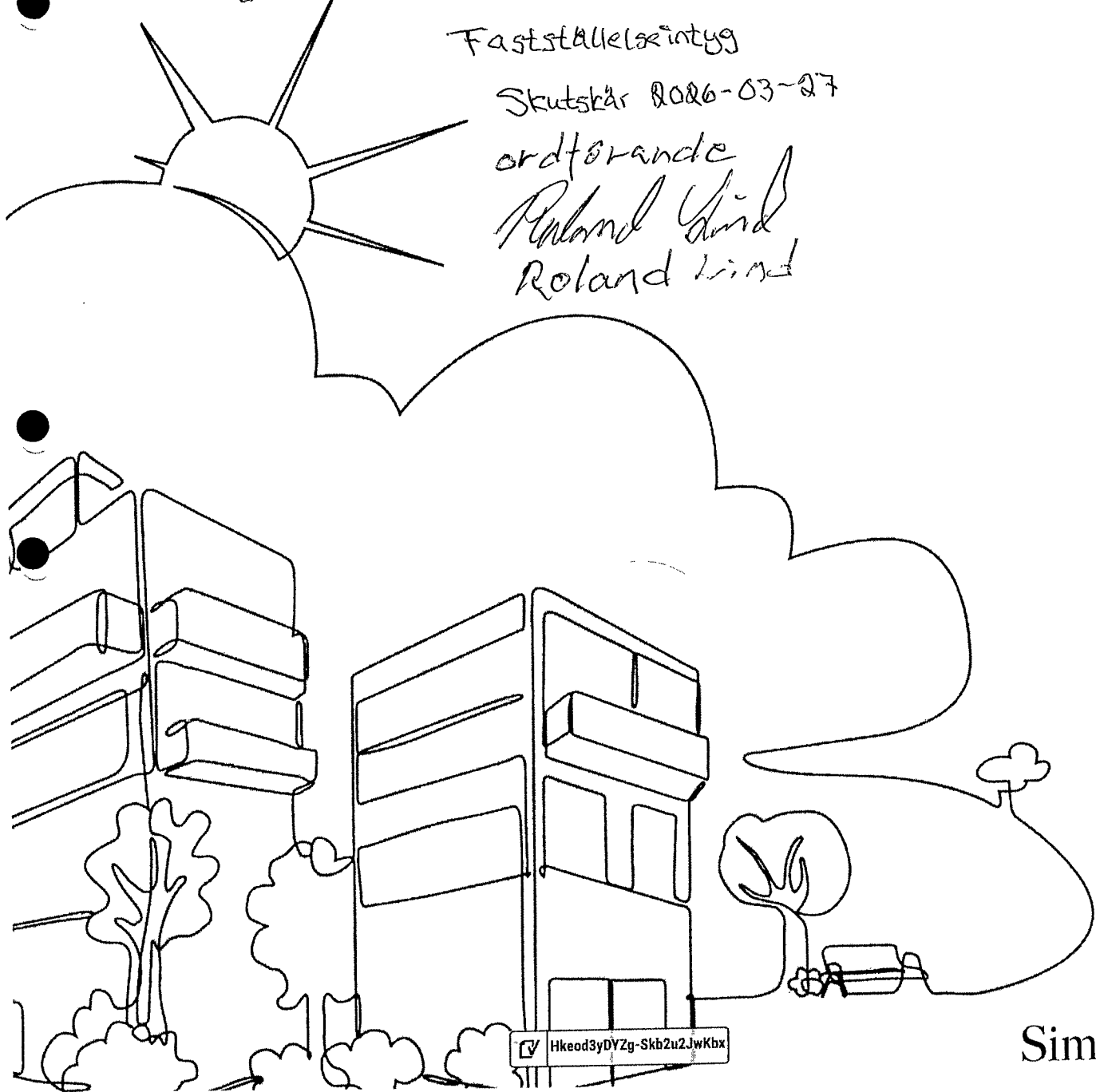
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsredovisningen stämmer överens med originalet.

Fastställelseintyg

Skutskär 2026-03-27

ordförande

Roland Lind  
Roland Lind



Hkeod3yDYzg-Skb2u2Jwkbx

Simpleko

2026033102670

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Milan 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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

2026033102671

## 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 Älvkarleby.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-02 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Älvkarleby Medora 1:13	1958	Älvkarleby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & Co AB

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1964.

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 208 kvm och 2 lokaler om 285 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Roland Lind	Ordförande
Birgitta Jansson	Styrelseledamot
Isabelle Ivarsson	Styrelseledamot
Petra Ringfelter	Styrelseledamot
Thomas Larsson	Styrelseledamot

#### Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen i sin helhet eller två i förening.

#### Revisorer

Pia Anna-Maria Styrman	Internrevisor
Ola Bergkvist	Revisorssuppleant

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

2004-2005 • Stamrust

2014 • Säkerhetsdörrar

2015 • Byte av torktumlare och tvättmaskiner samt renovering av samtliga skorstenar

2021 • 2 nya tvättmaskiner  
Armaturer i gemensamhetsutrymmen

2024 • Anläggning av 2 nya parkeringar  
Byte av motorvärmcentraler 4 st  
Fasadtvätt båda husen

2025 • Rustat upp och målat styrelserummet  
Bytt och målat vindskivor över ingångarna, båda husen  
Anlagt en ny rabatt

### Planerade underhåll

2024 • Fasadtvätt

2025 • måla paviljongen och laga den fasta grillen

### Avtal med leverantörer

avfall	Gästrike renhållare
el	Skellefteåkraft
elnät	Vattenfall
fjärrvärme	Bionär
vatten o avlopp	Gästrike vatten
ventilation	Sotningsväsendet

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

I november 2025 amorterade föreningen 500 000:- extra förutom den årliga amorteringen på 120 000:-.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 751 417	1 750 692	1 600 836	1 521 724
Resultat efter fin. poster	281 127	42 896	-53 442	111 471
Soliditet (%)	12	5	4	4
Yttre fond	100 000	71 918	28 082	128 082
Taxeringsvärde	12 229 000	12 786 000	12 786 000	12 786 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	733	731	669	638
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	92,2	89,6	92,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 566	1 849	1 905	2 159
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 387	1 638	1 687	1 913
Sparande / kvm totalyta, kr	181	177	47	113
Elkostnad / kvm totalyta, kr	80	72	75	107
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	131	134	132	123
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	56	110	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	271	261	316	261
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,39	4,65	5,23	2,74
Räntekänslighet (%)	2,14	2,53	2,85	3,39

**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 el (totalt 151 508 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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	172 209	-	-	172 209
Upplåtelseavgifter	85 572	-	-	85 572
Fond, yttre underhåll	71 918	-	28 082	100 000
Balanserat resultat	-145 453	42 896	-28 082	-130 638
Årets resultat	42 896	-42 896	281 127	281 127
<b>Eget kapital</b>	<b>227 142</b>	<b>0</b>	<b>281 127</b>	<b>508 269</b>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-130 638
Årets resultat	281 127
<b>Totalt</b>	<b>150 488</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	50 488
	<b>150 488</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 751 417	1 750 692
Övriga rörelseintäkter	3	-444	4
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 751 861</b>	<b>1 750 696</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-926 002	-1 190 713
Övriga externa kostnader	9	-137 214	-110 464
Personalkostnader	10	-86 302	-80 935
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 904	-170 904
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 320 421</b>	<b>-1 553 016</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>431 440</b>	<b>197 680</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 108	38 017
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-165 421	-192 800
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-150 313</b>	<b>-154 783</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>281 127</b>	<b>42 896</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>281 127</b>	<b>42 896</b>

2026033102677

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	3 052 034	3 216 770
Maskiner och inventarier	13	67 878	74 046
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 119 912</b>	<b>3 290 816</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 119 912</b>	<b>3 290 816</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		13 648	25 224
Övriga fordringar	14	32 451	41 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	58 704	59 076
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>104 803</b>	<b>125 524</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 132 697	1 237 476
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 132 697</b>	<b>1 237 476</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 237 500</b>	<b>1 363 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 357 412</b>	<b>4 653 816</b>

2026033102678

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		257 781	257 781
Fond för yttre underhåll		100 000	71 918
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>357 781</b>	<b>329 699</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-130 638	-145 453
Årets resultat		281 127	42 896
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>150 488</b>	<b>-102 556</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>508 269</b>	<b>227 142</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	840 650
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>840 650</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 458 202	3 241 752
Leverantörsskulder		100 435	75 717
Skatteskulder		0	10 665
Övriga kortfristiga skulder		61 351	45 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	229 154	212 413
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 849 143</b>	<b>3 586 024</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 357 412</b>	<b>4 653 816</b>

2026033102679

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2025

2024

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat 431 440 197 680

### Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar 170 904 170 904

602 344 368 584

Erhållen ränta 15 108 38 017

Erlagd ränta -166 983 -195 389

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital 450 469 211 211

### Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar 20 721 -5 694

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder 48 231 -36 784

Kassaflöde från den löpande verksamheten 519 421 168 734

### Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 0

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån -624 200 -124 200

Kassaflöde från finansieringsverksamhet -624 200 -124 200

ÅRETS KASSAFLÖDE -104 779 44 534

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN 1 237 476 1 192 942

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT 1 132 697 1 237 476

2026033102680

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,65 %
Om- och tillbyggnad	2,50 %
Installationer	5,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

2026033102681

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 463 748	1 463 748
Hysesintäkter, lokaler	93 471	93 096
Hysesintäkter, p-platser	42 648	42 648
El	151 200	151 200
Övriga intäkter	350	0
<b>Summa</b>	<b>1 751 417</b>	<b>1 750 692</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Ej placerbara intäkter	0	1
Vidarefakturering	447	0
Öres- och kronutjämning	-2	3
<b>Summa</b>	<b>444</b>	<b>4</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	447	0
Besiktning och service	0	10 959
Trädgårdsarbete	78 826	68 182
<b>Summa</b>	<b>79 273</b>	<b>79 141</b>

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	15 830	83 889
Rep Hyreslägenheter/bostäder	3 004	0
<b>Summa</b>	<b>18 834</b>	<b>83 889</b>

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Planerat underhåll	0	228 445
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>228 445</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	200 591	179 041
Uppvärmning	327 481	333 886
Vatten	147 461	138 902
Sophämtning	58 650	57 281
<b>Summa</b>	<b>734 183</b>	<b>709 110</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	47 492	46 110
Tomträttsavgälder	6 145	2 573
Fastighetsskatt	40 075	41 445
<b>Summa</b>	<b>93 712</b>	<b>90 128</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsmaterial	61 129	39 303
Revisionsarvoden	4 500	4 500
Övriga förvaltningskostnader	10 645	6 393
Ekonomisk förvaltning	60 940	60 268
<b>Summa</b>	<b>137 214</b>	<b>110 464</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	45 500	44 375
Löner, arbetare	22 400	18 200
Sociala avgifter	18 402	18 082
Övriga personalkostnader	0	278
<b>Summa</b>	<b>86 302</b>	<b>80 935</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	165 421	192 532
Övriga räntekostnader	0	268
<b>Summa</b>	<b>165 421</b>	<b>192 800</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	12 067 657	12 067 657
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>12 067 657</b>	<b>12 067 657</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 850 887	-8 686 151
Årets avskrivning	-164 736	-164 736
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 015 623</b>	<b>-8 850 887</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>3 052 034</b>	<b>3 216 770</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>357 770</i>	<i>357 770</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 644 000	10 216 000
Taxeringsvärde mark	2 585 000	2 570 000
<b>Summa</b>	<b>12 229 000</b>	<b>12 786 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	222 136	222 136
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>222 136</b>	<b>222 136</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-148 090	-141 922
Årets avskrivning	-6 168	-6 168
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-154 258</b>	<b>-148 090</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>67 878</b>	<b>74 046</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	30 737	40 880
Skattefordringar	1 714	344
<b>Summa</b>	<b>32 451</b>	<b>41 224</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 825	8 279
Försäkringspremier	35 916	35 562
Förvaltning	15 963	15 235
<b>Summa</b>	<b>58 704</b>	<b>59 076</b>

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2025-12-01	4,38 %	1 322 600	1 852 000
Stadshypotek AB	2025-12-30	3,79 %	1 294 952	1 309 752
Stadshypotek AB	2026-09-30	4,82 %	840 650	920 650
<b>Summa</b>			<b>3 458 202</b>	<b>4 082 402</b>
Varav kortfristig del			3 458 202	3 241 752

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 837 202 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 950	714
El	16 877	18 776
Uppvärmning	35 708	38 421
Utgiftsräntor	6 936	8 498
Vatten	6 307	0
Uppl kostn renhållningsavg	-140	113
Förutbetalda avgifter/hyror	145 516	145 891
<b>Summa</b>	<b>229 154</b>	<b>212 413</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 834 500	7 834 500

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-04.

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

Älvkarleby

---

Birgitta Jansson  
Styrelseledamot

---

Isabelle Ivarsson  
Styrelseledamot

---

Petra Ringfelter  
Styrelseledamot

---

Roland Lind  
Ordförande

---

Thomas Larsson  
Styrelseledamot

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

---

Pia Styrman  
Revisor

2026033102686

2026033102687



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

05.03.2026 21:43

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År - 05.03.2026 12:43

**DOCUMENT ID:**

Skb2u2JwKbx

**ENVELOPE ID:**

Hkeod3yDYZg-Skb2u2JwKbx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Milan nr 1, 717300-0188 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

**SHA-512:**

ebe0cd3884a3d146991f2c47042915c3d60ade7ced46eb474280ea2d43b9cf59547b9ffab67f5441e6644c3666ae78034706cd833d4b2654edb258325f65b284

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. Clarie Birgitta Jansson bingo.jansson@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2026 14:40 05.03.2026 14:31	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.28
2. ERIK ROLAND LIND rolandlind@ymail.com	Signed Authenticated	05.03.2026 17:07 05.03.2026 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.76.246
3. THOMAS LARSSON thomas.larsson@storaens o.com	Signed Authenticated	05.03.2026 17:36 05.03.2026 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.33.214
4. PETRA PATRICIA JENNY RINGFELTER ringfelterpetra@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2026 19:44 05.03.2026 19:43	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.25
5. ISABELLE IVARSSON isabelleai@hotmail.com	Signed Authenticated	05.03.2026 21:03 05.03.2026 21:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.35.159
6. Pia Anna-Maria Styrman pia@styrman.se	Signed Authenticated	05.03.2026 21:43 05.03.2026 21:32	eID Low	Swedish BankID IP: 37.199.115.237

\* 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

2026033102688

# REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsförening Milan 1

i Älvkarleby Kommun

Vi har granskat styrelsens handlingar samt ekonomiska redovisning för verksamhetsåret 2025-01-01 – 2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvar för föreningens förvaltning och bokföring. Vårt ansvar som revisorer är att uttala oss om styrelsens förvaltning och bokföring på grundval av revisionen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred. Detta innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att redovisning och bokföring inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av styrelsens handlingar och redovisning för att kontrollera dess kvalitet. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen handlat i strid med föreningens stadgar eller gällande lag. Vi anser att granskningen ger en rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Den årsredovisning som vid granskningen fanns tillgänglig har upprättats i enlighet med dom lagar och regler som gäller enligt god redovisningssed. Därmed anser vi att det ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Med stöd av ovanstående tillstyrker vi

Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Att resultatet disponeras enligt förslaget i verksamhetsberättelsen samt

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

.....  
Pia Styrman  
Förtroendevald Revisor

.....  
Ola Bergkvist  
Förtroendevald Revisorssuppleant



2026033102690



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

05.03.2026 21:44

### SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 05.03.2026 12:43

### DOCUMENT ID:

B13\_2yPY-x

### ENVELOPE ID:

BJjdn1PY-g-B13\_2yPY-x

### DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för 2025 milan1.pdf

1 page

### SHA-512:

bd5bb40a2bcf407693f2e5592df7376ceca9ef60a55d00c  
f843d4424770dc8b54a997410b0d71a35a70fc06f3cfd04  
b0f0bd07ec37f75c61490899468a8a08ff

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pia Anna-Maria Styrman pia@styrman.se	Signed Authenticated	05.03.2026 21:44 05.03.2026 21:43	eID Low	Swedish BankID IP: 37.199.115.237

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

0 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