

# Bostadsrättsföreningen Milan i Upplands Väsby

Org.nr: 716421-2321

## Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Milan i Upplands Väsby, organisationsnummer 716421-2321, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även - efter ansökan - omfatta del av mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har genom upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Upplands Väsby kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990.

Ekonomisk plan registrerades år 1990.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021.

### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

### Styrelse

Ordförande	Björn Randén
Ledamot	Eva Doucette
Ledamot	Niklas Back
Ledamot	Andreas Windh
Ledamot	Emelie Peters
Ledamot	Joakim Martinsson
Ledamot	Oskar Safwan
Suppleant	Johan Stapelberg
Suppleant	John Björklund

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisor

Revisor	David Walman
	Rävisor AB

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Ewa Jonsson sammankallande, och Carlos Hagel.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

På stämman deltog 21 medlemmar.

## Förvaltning

### Avtal

Ekonomisk förvaltning  
Städning  
El  
Kabel TV  
Parkeringsövervakning  
Ventilation  
Tvättstugor  
Sophämtning  
Värmepumpar  
Snöröjning  
Markskötsel  
Vatten  
Brandsäkerhetskontroll

### Leverantör

allabrf.se  
Public Clean AB  
Fortum Markets AB & Eon  
Tele2  
AIMO Park AB  
Energiförädling Europa AB  
Norr-Väst Hushållsservice AB  
Upplands Väsby Kommun  
KG Karlssons rör AB  
Renew Service AB  
Renew Service AB  
Upplands Väsby kommun  
Brandexperter

### Information om fastigheten

Föreningen innehar med äganderätt Fastigheten, Grimsta 217:1 i Upplands Väsby. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokal, uppfördes 1991. Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2011-11-15 hos Bolagsverket. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 5 144 kvm. Taxeringsvärdet är 74 596 tkr varav byggnadsvärdet är 53 641 tkr och markvärdet 20 955 tkr.  
Fastighetsbeteckning: Grimsta 217:1

Föreningen är en s.k. privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (SFS 1999:1229 och de därefter av Regeringen fastställda ändringar i lagen) och utgör i enlighet med detta en äkta bostadsrättsförening.

### Fastighetsadresser

Svedjevägen 1-5

Svedjevägen 9-27

### Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

### Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal med bastu vid Svedjevägen 27.

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

### Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1991

**Totalyta (m<sup>2</sup>):** **4 334**

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	<b>Antal</b>
1 rok	3
2 rok	15
3 rok	24
4 rok	12
<b>Summa</b>	<b>54</b>

### Garage och P-platser

**Antal platser**

27

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2023-11-07

### Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomfört underhåll	År
Enligt underhållsplan	2026
Översyn invändig belysning	2025
Underhåll yttre ytor	2025-2026
Studie av en energieffektivare ventilation	2024-
Byte av tvättmaskiner hus 19	2024
Renovering tvättstuga hus 19	2024
Markskötsel, trädfällningar	2024
OVK besiktning (slutförd Q1 2024)	2023
Upphandlat underhållsplan för föreningen	2023
Åtgärd vattenskada taket hus 25	2023
Samtliga vitvaror utbyta i tvättstuga hus 25	2023
Soprum ordnades för obligatorisk matavfallsinsamling	2023
Målning av husen 3-5-9-11-15	2022
Målning av trapphusen i hus 3 och 17	2021
Stamspolning i samtliga hus	2021
Trapphusbelysning i hus 3, 17 och 21	2021
Målning av husen 13, 17 och 19	2021
OVK slutförd	2020
Målning av fasader hus 1, 21-25	2020
Varje lägenhet fick en brandvarnare i december	2020
Installering av fiber till samtliga lägenheter och lokalen	2020
Modifiering, service och justering av fläktar	2020
Renovering av föreningslokalen	2018-2019
Målning av garagelängor påbörjades	2017
Byte av garageportar	2017-2018
Nya fläktar till tvättstugorna	2017
Kodlås till entrédörrar	2017
Ny informationstavla	2016
Byte av bastuaggregat	2016
Byte av ventilationssystem	2014-2016
Installation av bergvärme	2007-2010

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Föreningsstämma

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden, konstituerande möte och det har hållits ordinarie stämma.

### Överlåtelser

Av föreningens 54 bostadslägenheter har 7 överlåtit under året.

Överlåtelse- pantsättnings- och andrahandsuthyrningsavgift tas ut enligt gällande regler och betalas av köpare/låntagare/uthyrare.

### Framtida utveckling

#### Budget för nästa räkenskapsår

Budget för nästa räkenskapsår visar ett resultat på -975 tkr. Årsavgifterna kvarstår, inga förändringar. Mer går att läsa på sida 9.

## Medlemsinformation

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera för förvaltning och underhåll av föreningens fastigheter, fastställa årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för beräkningarna. Storleken på avsättning till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån förenings plan för underhållet. Medel reserveras årligen till det planerade underhållet Förändringar av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet – "Förändring likvida medel".

Årsavgiften kan behöva justeras uppåt, beroende på vad som händer med utvecklingen av el-pris samt pålagor / avgifter beslutade av Riksdag/Regering, myndigheter och kommun.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen.

67 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 7 överlåtelser skett.

8 medlemmar har utträtt ur föreningen.

9 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 68

## 68 medlemmar vid räkenskapsårets slut

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
<b>Föreningen kr</b>				
Nettoomsättning, tkr	4 118	4 048	4 019	4 092
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 876	641	- 1 742	- 863
<b>Föreningen %</b>				
Soliditet <sup>1</sup> , %	16	18	17	22
Räntekänslighet	11.2	11.4	11	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	93	97	
<b>Bostadsrätten kr</b>				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	919	912	912	
Skuldsättning / kvm totalyta	10 308	10 391	10 474	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	10 308	10 391	10 474	
Energikostnad / kvm	220	251	214	
Sparande / kvm	-18	322	-221	
<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

### Nyckeltalsdefinitioner

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 687 985	3 156 107	- 5 525 785	641 496	<b>9 959 803</b>
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		223 788	-223 788		<b>0</b>
Balanseras i ny räkning			641 496	- 641 496	<b>0</b>
Årets resultat				- 876 096	<b>- 876 096</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>11 687 985</b>	<b>3 379 895</b>	<b>- 5 108 077</b>	<b>- 876 096</b>	<b>9 083 707</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 5 108 077
Årets resultat	- 876 096
<b>Totalt</b>	<b>- 5 984 173</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 052 026
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 45 000
Balanseras i ny räkning	- 7 991 199
<b>Totalt</b>	<b>- 5 984 173</b>

### **Uppllysning vid förlust**

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. I detta arbete tar föreningen hjälp och stöd av den ekonomiska förvaltaren och planerar ekonomin, både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering.

Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. Kostnaden för den årliga avsättningen framgår av föreningens underhållsplan.

Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos allabrf. Utefter föreningens kostnadsmassa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar.

En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras.

Föreningen har idag ökade räntekostnader som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	4 118 079	4 048 137
Övriga rörelseintäkter		0	183 340
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 118 079</b>	<b>4 231 477</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3	-2 157 759	-2 169 535
Administration och förvaltning	4	-329 863	-303 511
Personalkostnader	5	-159 356	-112 226
Avskrivningar		-753 387	-753 387
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 400 365</b>	<b>-3 338 659</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>717 714</b>	<b>892 818</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 217	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 624 027	-251 362
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 593 810</b>	<b>-251 322</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-876 096</b>	<b>641 496</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-876 096</b>	<b>641 496</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-876 096</b>	<b>641 496</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6, 7	52 809 683	53 563 070
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 809 683</b>	<b>53 563 070</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>52 809 683</b>	<b>53 563 070</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	8	965 158	1 623 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 214	85 068
Kundfordringar		763 711	708 694
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 776 083</b>	<b>2 417 379</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		578 051	543 951
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>578 051</b>	<b>543 951</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 354 134</b>	<b>2 961 330</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 163 817</b>	<b>56 524 400</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		11 687 985	11 687 985
Fond för yttre underhåll		3 379 895	3 156 107
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 067 880</b>	<b>14 844 092</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 108 077	-5 525 785
Årets resultat		-876 096	641 496
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 984 173</b>	<b>-4 884 289</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 083 707</b>	<b>9 959 803</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	44 673 370
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>44 673 370</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>0</b>	<b>44 673 370</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	44 673 370	360 000
Förskott från kunder		11 361	11 361
Leverantörsskulder		91 626	159 106
Skatteskulder		12 867	27 862
Övriga skulder		64 501	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 226 385	1 332 898
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>46 080 110</b>	<b>1 891 227</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>46 080 110</b>	<b>1 891 227</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 163 817</b>	<b>56 524 400</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		717 714	892 818
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		753 387	753 387
<b>Summa</b>		<b>1 471 101</b>	<b>1 646 205</b>
Erhållen ränta		30 217	40
Erlagd ränta		-1 624 027	-251 362
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-122 709</b>	<b>1 394 883</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-24 332	-802 866
Ökning av rörelseskulder		-124 487	1 048 318
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-271 528</b>	<b>1 640 335</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Amortering av lån		-360 000	-360 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-360 000</b>	<b>-360 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-631 528</b>	<b>1 280 335</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>2 062 949</b>	<b>782 615</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 431 421</b>	<b>2 062 949</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	83
Fastighetsförbättringar	22
Tvättstuga	20
värmepump	20
Inventarier	10

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Not 2. Nettoomsättning

	2024	2023
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	3 983 152	3 935 475
<b>Hyresintäkter</b>		
Garage och p-platser	96 400	90 800
Övriga hyresintäkter	12 000	12 200
	<b>108 400</b>	<b>103 000</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	19 222	7 089
Övriga intäkter	7 305	2 573
	<b>26 527</b>	<b>9 662</b>
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>4 118 079</b>	<b>4 048 137</b>

### Not 3. Operativ drift och underhåll

	2024	2023
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	751 110	898 921
Vatten och avlopp	200 620	187 783
Sophämtning	113 824	89 093
	<b>1 065 554</b>	<b>1 175 797</b>
<b>Funktionell anläggningsservice</b>		
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	15 513	0
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetsstäd	114 988	161 352
Trädgårdsskötsel	53 750	0
Snöröjning/sandning	270 000	141 795
	<b>438 738</b>	<b>303 147</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband/kabel-TV	55 436	67 570
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	148 623	25 965
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	119 980	117 766
	<b>268 603</b>	<b>143 731</b>
<b>Reparationer</b>		
Reparationer	268 915	479 290
<b>Underhåll</b>		
Underhåll	45 000	0
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>2 157 759</b>	<b>2 169 535</b>

Periodiseringsfel i 2023 avseende kostnad för försäkring. 2024 belastas därför med kostnad för 16 månader.

### Not 4. Administration och förvaltning

	2024	2023
<b>Medlems- och föreningsavgifter</b>		
Medlems- och föreningsavgifter	10 612	6 200
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	63 250	46 121
Extra ekonomisk förvaltning	46 566	4 976
	<b>109 816</b>	<b>51 097</b>
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	40 000	42 219
<b>Kommunikation</b>		
Tele- och datakommunikation	986	186
<b>Övriga kostnader</b>		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	118 219	25 986
Konsultarvode	10 213	94 813
Bankkostnader	9 040	2 640
Hyra lokal	0	1 400
Övriga kostnader	30 977	78 970
	<b>168 448</b>	<b>203 809</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>329 863</b>	<b>303 511</b>

<b>Not 5. Personalkostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	75 000	75 000
<b>Övrig intern förvaltning</b>		
Övriga arvoden och löner	51 000	14 400
Sociala kostnader	33 356	22 826
	<b>84 356</b>	<b>37 226</b>
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>159 356</b>	<b>112 226</b>

<b>Not 6. Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	64 724 379	64 724 379
Anskaffningsvärde mark	2 835 000	2 835 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>67 559 379</b>	<b>67 559 379</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 13 996 309	- 13 242 922
Årets avskrivningar	- 753 387	- 753 387
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-14 749 696</b>	<b>-13 996 309</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 809 683</b>	<b>53 563 070</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	53 641 000	53 641 000
Taxeringsvärde mark	20 955 000	20 955 000
	<b>74 596 000</b>	<b>74 596 000</b>

<b>Not 7. Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	55 727 000	55 727 000
<b>Summa:</b>	<b>55 727 000</b>	<b>55 727 000</b>

<b>Not 8. Övriga fordringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	100	104 619
Avräkningskonto ABRF	111 688	0
Klientmedelskonto ABRF	853 370	1 518 998
<b>Summa</b>	<b>965 158</b>	<b>1 623 617</b>

<b>Not 9. Skulder till kreditinstitut</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-12-31</b>	<b>Belopp 2024-12-31</b>	<b>Belopp 2023-12-31</b>
SBAB 801	2025-01-10	3,79 %	29 507 513	29 507 513
SBAB 103	2025-04-29	3,65 %	560 500	570 500
SBAB 607	2025-07-17	3,82 %	14 605 357	14 955 357
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>44 673 370</b>	<b>45 033 370</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-44 673 370	-45 033 370
			<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

Inget att rapportera.

## Underskrifter

Upplands Väsby enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

---

Björn Randén

---

Eva Doucette

---

Niklas Back

---

Andreas Windh

---

Emelie Peters

---

Joakim Martinsson

---

Oskar Safwan

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

---

Rävisor AB  
David Walman



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

22.05.2025 12:41

**SENT BY OWNER:**

Norton Lindgren • 07.05.2025 15:23

**DOCUMENT ID:**

B1lBJy1txee

**ENVELOPE ID:**

ByS11JFexe-B1lBJy1txee

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Milan i Upplands Väsby.pdf

18 pages

**SHA-512:**

49d6d0325f2046f3be3fae8303d3c24691158c9fc0f529a51cf30fd1602eebde59629226e520bbef338f511e70abe56f42cf089e5019a94716a8daacf049d4e5

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
OSKAR SAFWAN oskar.safwan@live.se	 Signed Authenticated	07.05.2025 15:24 07.05.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/05/06) IP: 194.71.15.242
LARS OLA ANDREAS WIND H andreas.windh@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 15:57 07.05.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/29) IP: 83.226.169.188
Björn Christian Randén ordforande@brfmilan.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 15:47 08.05.2025 15:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/02/01) IP: 83.226.171.189
Eva Maria Doucette eva128765@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 16:20 09.05.2025 07:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/09) IP: 94.191.138.66
NIKLAS BACK niklas.back@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 13:53 21.05.2025 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/27) IP: 83.254.7.132
EMELIE PETERS mlipeters@hotmail.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 18:53 21.05.2025 18:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/29) IP: 91.128.132.40
JOAKIM MARTINSSON mrjmartinsson@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 08:46 22.05.2025 08:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/12) IP: 162.120.169.37
David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 12:41 22.05.2025 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 78.72.120.141

\* 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