







Årsredovisning 2025

HSB Brf Myggan 2 i Trollhättan

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Myggan 2 i Trollhättan med säte i Trollhättan org.nr. 763000-2819 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1970. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-04-19.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Trollhättan kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Myggan 4	Trollhättans Kommun	10 år	2028-01-01	1977
Totalt 1 objekt				

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar via Söderberg och Partner. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
84	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 279
34	garageplatser	0
100	p-platser	0
Totalt 218 objekt		**6 279**

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 66 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Trollhättan Myggan GA:4	G:A		50 / 100	Gemensam utfartsväg med ytterbelysning
Trollhättan Myggan GA:2	G:A		1 / 3	Ledningar för spill-och dagvatten med tillhörande brunnar och ventiler
Trollhättan Myggan GA:1	G:A		30 / 100	Ledningar för kallvatten med tillhörande ventiler

Totalt 3 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Björn Inge Lindblad	Ordförande	2023-06-12
Birgitta Land	Ledamot	2019-06-12
Eva Heikkinen	Ledamot	2024-06-06
Marie-Louise Pettersson	Ledamot, utsedd av HSB	2019-06-12
Inger Sandin	Ledamot	2019-06-12
Nicklas Sjöberg	Ledamot	2019-06-12
Daniel Karlsson	Ledamot	2019-06-12
Isabella Ljunggren	Ledamot	2021-06-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eva Heikkinen, Daniel Karlsson och Nicklas Sjöberg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Birgitta Land, Björn Inge Lindblad, Nicklas Sjöberg och Daniel Karlsson.

Revisorer har varit: Tone Pedersen, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Dafina Hajdini (sammankallande), Oskar Carlin samt Axel Hofsäss, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4%.
En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-26.

Underhåll
Under året har föreningen renoverat samtliga södergavlar genom att sätta Steniskivor.
Service av fläktar på taken har genomförts.
Den nya grillplatsen är färdigställd.
Efter besiktning av föreningens skyddsrum är det uppdaterat och godkänt.
OVK utfördes och alla felaktiga fläktar byttes ut under 2025.
Rensning av imkanaler utfördes i samband med OVK.
Arbete med socklar runt husen är färdigställt.
Föreningen har rensat sly på baksidan av hus B.
Skapandet av en "sommaräng" bakom hus D har påbörjats.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2006	Stamrenovering
2014	Inglasning Balkonger
2018	Nybyggnad av garage
2020	Dörrbyten
2025	Renovering av södergavlar
2025	OVK utförd samt i samband med detta rensning av imkanaler
2025	Anläggning av uteplats/grillplats

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026-2030	Parkeringsbreddning
2026-2030	Uppdatering av passersystem
2030	Entreparti Trapphus

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 107 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 106.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	326	302	319	380	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 415	3 608	3 809	4 002	4 196
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 415	3 608	3 809	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	0
Energikostnad, kr/kvm	252	227	209	191	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 020	981	925	907	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	94	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 103	1 044	983	956	0
Nettoomsättning, tkr	6 914	6 549	6 170	6 004	6 006
Resultat efter finansiella poster, tkr	366	612	830	76	1 462
Soliditet, %	35	33	30	27	27

Förklaring till ovan nyckeltal finns i not 1.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	1 101 600	0	0	1 101 600
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 069 670	0	-144 421	2 925 249
S:a bundet eget kapital, kr	**4 171 270**	**0**	**-144 421**	**4 026 849**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 906 479	612 166	144 421	7 663 065
Årets resultat, kr	612 166	-612 166	366 168	366 168
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**7 518 645**	**0**	**510 589**	**8 029 233**
S:a eget kapital, kr	**11 689 915**	**0**	**366 168**	**12 056 082**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 520 000 kr samt ianspråktagande skett med 664 421 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	7 518 645
Årets resultat, kr	366 168
Reservation till underhållsfond, kr	-520 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	664 421
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**8 029 234**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**8 029 234**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 913 865	6 548 584
Övriga rörelseintäkter		8 928	9 273
Summa Rörelseintäkter		**6 922 793**	**6 557 857**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 467 822	-3 873 453
Övriga externa kostnader	Not 4	-117 200	-140 867
Personalkostnader	Not 5	-320 835	-346 195
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-1 015 913	-960 816
Summa Rörelsekostnader		**-5 921 770**	**-5 321 330**
Rörelseresultat		**1 001 023**	**1 236 527**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 399	54 862
Räntekostnader och liknande resultatposter		-676 254	-679 223
Summa Finansiella poster		**-634 855**	**-624 361**
Resultat efter finansiella poster		**366 169**	**612 166**
Resultat före skatt		**366 169**	**612 166**
Årets resultat		**366 169**	**612 166**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	31 882 257	31 249 618
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	178 006	189 638
Summa Materiella anläggningstillgångar		**32 060 263**	**31 439 256**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**32 060 763**	**31 439 756**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 614	11 505
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	884 180	1 634 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	158 430	150 936
Summa Kortfristiga fordringar		**1 049 224**	**1 797 008**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 500 000	2 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		**1 500 000**	**2 500 000**
Summa Omsättningstillgångar		**2 549 224**	**4 297 008**
Summa Tillgångar		**34 609 987**	**35 736 764**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 101 600	1 101 600
Fond för yttre underhåll		2 925 249	3 069 670
Summa Bundet eget kapital		**4 026 849**	**4 171 270**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 663 065	6 906 479
Årets resultat		366 169	612 166
Summa Fritt eget kapital		**8 029 234**	**7 518 645**
Summa Eget kapital		**12 056 083**	**11 689 915**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 655 382	9 387 209
Summa Långfristiga skulder		**7 655 382**	**9 387 209**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		13 787 604	13 269 823
Leverantörsskulder		54 181	291 132
Skatteskulder		7 083	16 593
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	207 117	215 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	842 537	866 450
Summa Kortfristiga skulder		**14 898 522**	**14 659 640**
Summa Skulder		**22 553 904**	**24 046 849**
Summa Eget kapital och skulder		**34 609 987**	**35 736 764**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 001 023	1 236 527
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 015 913	960 816
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**1 015 913**	**960 816**
Erhållen ränta	41 399	59 065
Erlagd ränta	-666 662	-690 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 391 673**	**1 566 145**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-525	2 533
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-288 491	66 245
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-289 016**	**68 778**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 102 657**	**1 634 923**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 636 920	-50 677
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-1 636 920**	**-50 677**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 214 046	-1 259 501
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 214 046**	**-1 259 501**
Årets kassaflöde	**-1 748 308**	**324 745**
Likvida medel vid årets början	**4 129 414**	**3 804 669**
Likvida medel vid årets slut	**2 381 105**	**4 129 414**

Dokument-ID 092221155557576538316 Signerat BIL, MP, IS, DK, NS, BL, EH, IL, TP, JA

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	0-120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	15 576 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 404 520	6 158 232
	Hyror garage och parkeringsplatser	540 020	400 340
	Övriga primära intäkter	-15	9 052
	Summa Bruttoomsättning	**6 944 525**	**6 567 624**
	Hyresbortfall	-30 660	-19 040
	Summa	**-30 660**	**-19 040**
	Summa Nettoomsättning	**6 913 865**	**6 548 584**

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 229 343	-1 098 987
	Snö och halk-bekämpning	-26 529	-47 768
	Reparationer	-343 888	-397 094
	Planerat underhåll	-664 421	-320 777
	El	-153 451	-156 197
	Uppvärmning	-965 284	-868 943
	Vatten	-465 053	-398 504
	Sophämtning	-128 704	-106 040
	Fastighetsförsäkring	-60 130	-52 061
	Kabel-TV och bredband	-158 042	-156 443
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-148 690	-146 350
	Tomträttsavgäld	-124 288	-124 288
	Summa Driftskostnader	**-4 467 822**	**-3 873 453**

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-10 338	-1 500
	Administrationskostnader	-775	-3 027
	Extern revision	-13 850	-13 775
	Konsultkostnader	0	-5 413
	Medlemsavgifter	-43 919	-42 788
	Föreningsverksamhet	-7 167	-4 375
	Övriga förvaltningskostnader	-41 150	-69 989
	Summa Övriga externa kostnader	**-117 200**	**-140 867**

Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Medelantalet anställda	**0**	**0**
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-169 842	-123 156
	Revisionsarvode	-9 000	0
	Övriga arvoden	-77 435	-147 288
	Löner och övriga ersättningar	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-61 558	-71 251
	Övriga personalkostnader	0	-1 500
	Summa Personalkostnader	**-320 835**	**-346 195**

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-995 402	-950 943
	Avskrivning på markanläggning	-8 879	-6 063
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-11 632	-3 809
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-1 015 913**	**-960 816**

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	50 970 982	50 970 982
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	121 269	121 269
	Årets investeringar	1 636 920	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-559 953	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**52 169 218**	**51 092 251**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-19 842 633	-18 885 626
	Årets avskrivningar	-1 004 281	-957 007
	Återförda avskrivningar	559 953	0
	Omklassificeringar	0	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-20 286 961**	**-19 842 633**
	Utgående redovisat värde	**31 882 257**	**31 249 618**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	35 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 081 000	595 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	9 800 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	348 000	348 000
Summa	**46 229 000**	**48 543 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	35 656 000	35 656 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**35 656 000**	**35 656 000**

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	193 447	0
	Årets investeringar	0	193 447
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**193 447**	**193 447**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-3 809	0
	Årets avskrivningar	-11 632	-3 809
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-15 441**	**-3 809**
	Utgående redovisat värde	**178 006**	**189 638**

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	881 105	1 629 414
	Övriga fordringar	3 075	5 153
	Summa Övriga fordringar	**884 180**	**1 634 567**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	158 430	150 936
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**158 430**	**150 936**

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2025-12-31	
Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank Hypotek AB	3,10%	2026-06-28	339 500	42 000
Swedbank Hypotek AB	3,34%	2026-06-28	250 000	30 000
Swedbank Hypotek AB	3,08%	2026-06-28	2 499 965	181 820
Swedbank Hypotek AB	4,39%	2026-06-17	2 590 875	181 820
Swedbank Hypotek AB	3,92%	2026-01-23	2 372 734	163 636
Swedbank Hypotek AB	3,92%	2026-01-23	1 573 600	69 600
SBAB	3,17%	2027-11-22	2 636 250	92 500
SBAB	3,33%	2027-04-16	2 850 000	100 000
SBAB	3,05%	2026-05-15	3 206 250	112 500
SEB Bolån AB	2,61%	2026-12-28	562 180	40 170
SEB Bolån AB	2,75%	2027-10-28	2 561 632	200 000
			21 442 986	**1 214 046**

Långfristig del	7 655 382
Nästa års amortering av långfristig skuld	392 500
Lån som ska konverteras inom ett år	13 395 104
Kortfristig del	13 787 604
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 214 046
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 856 184
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,38%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Källskatt	59 947	51 681
Inre fond	139 328	163 822
Övriga kortfristiga skulder	7 842	140
Summa Övriga skulder	**207 117**	**215 643**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	549 610	532 155
Upplupna räntekostnader	94 891	85 299
Övriga upplupna kostnader	198 036	248 996
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**842 537**	**866 450**

Årsredovisningen är upprättad 2026-04-27.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Myggan 2 i Trollhättan, org.nr. 763000-2819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Myggan 2 i Trollhättan för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Myggan 2 i Trollhättan för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trollhättan

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tone Pedersen
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Myggan 2 i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Björn Inge Lindblad
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 18:40:20

Marie-Louise Pettersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 18:33:53

Inger Sandin
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 19:09:10

Daniel Karlsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 19:57:19

Nicklas Sjöberg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 18:41:55

Birgitta Land
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 19:07:36

Eva Heikkinen
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 18:36:49

Isabella Ljunggren
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 18:55:42

Tone Pedersen
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 17:13:46

Jesper Andréasson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 20:40:42

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Myggan 2 i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Tone Pedersen
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 17:12:17

Jesper Andréasson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 20:40:16

Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.