



ÅRSREDOVISNING 2023

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 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 2018-09-25.

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. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

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:1	G:A			Ledningar för kallvatten med tillhörande ventiler
Trollhättan Myggan GA:2	G:A			Ledningar för spill-och dagvatten med tillhörande brunnar och ventiler
Trollhättan Myggan GA:4	G:A			Gemensam utfartsväg med ytterbelysning

Totalt 3 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Björn-Inge Lindblad	Ordförande	2023-06-12
Nicklas Sjöberg	Ledamot	2019-06-12
Leo Qvist	Ledamot	2019-06-12
Land Birgitta	Ledamot	2019-06-12
Marie-Louise Pettersson	Ledamot	2019-06-12
Inger Lidell Sandin	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: Björn-Inge Lindblad, Daniel Karlsson, Leo Qvist, och Nicklas Sjöberg.

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

Revisorer har varit: Ann Alveland Hennström vald av föreningen, med Tone Pedersen som revisorsuppleant, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Göran Andersson (sammankallande) och Irene Andersson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 23 st varav 19 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2024-01-01 är registrerad, ökningen beror på ökade omkostnader och behovet av kommande underhåll. Samtidigt anser styrelsen att det är bättre att öka lite stegvis under flera år än att göra en stor ökning senare.

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.

Underhåll

Bytt ut samtliga torkaaggregat i torkrummen, planerat för utbyte av staket på området till underhållsfria.
Beslut att inskaffa robotgräsklippare, installeras under våren 2024.
Förändrat i skyddsrummet för bättre åtkomst.
Dörr till stora torkrummet utbytt för att öka torkgraden inne i rummet.
Taggsystem för matavfallskärl inskaffat, kopplas in våren 2024
system för att koda taggar själva inskaffat, kopplas på våren 2024
Styrelse & vicevärds brevlåda in flyttat i ingång 151 och registrerat hos posten.

2024 skall OVK utföras och alla felaktiga fläktar måste bytas.

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

Entrepertier till trapphus.
Parkerings breddning
Fasader på husen samt södergavlar
Socklar samt dränering hus C

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 104 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 104.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	319	380	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 809	4 002	4 196	4 389	4 576
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 809	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	209	191	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	925	907	0	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	983	956	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	6 170	6 004	6 006	6 010	5 798
Resultat efter finansiella poster, tkr	830	76	1 462	1 618	1 697
Soliditet, %	30	27	27	23	19

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
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	2 578 917	0	275 530	2 854 447
S:a bundet eget kapital, kr	3 680 517	0	275 530	3 956 047
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 491 911	75 578	-275 530	6 291 959
Årets resultat, kr	75 578	-75 578	829 742	829 742
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 567 489	0	554 212	7 121 701
S:a eget kapital, kr	10 248 006	0	829 742	11 077 748

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 501 000 kr samt ianspråktagande skett med 225 470 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	6 567 489
Årets resultat, kr	829 742
Reservation till underhållsfond, kr	-501 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	225 470
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 121 701

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 121 701

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 170 013	6 003 992
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 170 013	6 003 992
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-3 058 422	-2 681 392
Underhåll enligt plan	Not 4	-225 470	-1 395 565
Övriga externa kostnader	Not 5	-290 021	-272 027
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-311 614	-316 595
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-946 027	-917 179
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 831 554	-5 582 758
RÖRELSERESULTAT		1 338 459	421 234
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		16 962	4 308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-525 679	-349 964
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-508 717	-345 656
ÅRETS RESULTAT		829 742	75 578

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	829 742	75 578
Reservering till fond för yttre underhåll	-501 000	-578 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	225 470	1 395 565
Överföring till balanserat resultat	554 212	893 143

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	32 206 625	32 950 060
Pågående nyanläggningar	Not 9	142 770	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 349 395	32 950 060
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		32 349 895	32 950 560
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		37 592	10 360
Avräkningskonto HSB		3 304 669	3 998 175
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 585	11 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	134 153	119 254
Summa kortfristiga fordringar		3 478 999	4 139 352
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	500 000
Summa kortfristiga placeringar		500 000	500 000
Summa omsättningstillgångar		3 978 999	4 639 352
SUMMA TILLGÅNGAR		36 328 893	37 589 912

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 101 600	1 101 600
Fond för yttre underhåll		2 854 447	2 578 917
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 956 047	3 680 517
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 291 959	6 491 911
Årets resultat		829 742	75 578
<i>Summa fritt eget kapital</i>		7 121 702	6 567 489
Summa eget kapital		11 077 749	10 248 006
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	16 274 997	20 962 018
<i>Summa långfristiga skulder</i>		16 274 997	20 962 018
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		7 641 536	4 168 561
Medlemmarnas inre fond	Not 15	180 477	199 572
Leverantörsskulder		224 573	1 238 743
Aktuell skatteskuld	Not 16	13 854	7 974
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	58 248	33 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	857 460	731 708
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		8 976 148	6 379 888
Summa skulder		25 251 145	27 341 906
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 328 893	37 589 912

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 338 459	421 234
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	946 027	917 179
Övriga poster	0	0
	<u>2 284 486</u>	<u>1 338 412</u>
Erhållen ränta	16 962	4 308
Erlagd ränta	-525 679	-349 964
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 775 769</u>	<u>992 757</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 153	-25 987
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-876 715	1 181 461
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>865 901</u>	<u>2 148 231</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-345 362	-626 625
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-345 362</u>	<u>-626 625</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 214 046	-1 214 046
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-1 214 046</u>	<u>-1 214 046</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-693 507	307 560
Likvida medel vid årets början	4 498 175	4 190 615
Likvida medel vid årets slut	<u>3 804 669</u>	<u>4 498 175</u>
	-693 507	307 560

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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.

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).

Avskrivningsperioder

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:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 809 632	5 695 752
Hysesintäkt garage och bilplatser	348 690	304 780
Övriga primära intäkter och ersättningar	11 691	3 460
	6 170 013	6 003 992
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-381 676	-144 293
El	-169 241	-145 196
Uppvärmning	-820 530	-744 088
Tomträttsavgäld	-124 288	-93 216
Vatten	-325 090	-309 292
Renhållning	-103 200	-120 772
TV, bredband, iptelefoni	-149 486	-138 942
Serviceavtal	-54 109	-81 030
Förvaltningskostnader	-706 684	-693 751
Försäkringar	-48 428	-44 841
Fastighetsskatt	-142 906	-137 026
Övriga driftskostnader	-32 784	-28 945
	-3 058 422	-2 681 392
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-225 470	-1 395 565
	-225 470	-1 395 565
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 625	-12 375
Övriga förvaltningskostnader	-209 418	-199 479
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 457	-6 650
Konsulter	-17 893	-9 869
Medlemsavgifter HSB	-40 892	-39 279
Stämma och styrelse	-4 736	-4 375
	-290 021	-272 027
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-120 125	-66 000
Vicevärdsarvode	-76 100	-91 000
Övriga arvoden	-46 500	-95 975
Övriga personalkostnader	-4 250	-6 000
Revisionsarvode	-1 000	0
Sociala avgifter	-63 639	-57 620
	-311 614	-316 595
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-945 522	-917 179
Markanläggningar	-505	0
	-946 027	-917 179

2023-12-31

2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2097

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	50 889 659	50 263 034
Årets investering byggnader	81 323	626 625
Årets investering markanläggning	121 269	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 092 251	50 889 659

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-17 939 599	-17 022 420
Årets avskrivningar byggnader	-945 522	-917 179
Årets avskrivningar markanläggningar	-505	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-18 885 626	-17 939 599

Utgående redovisat värde

32 206 625

32 950 060

Redovisade värden byggnader

32 085 861

32 950 060

Redovisade värden markanläggningar

120 764

0

Fastighetsbeteckning:

Myggan 4

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1977	36 000 000	11 600 000	47 600 000	47 600 000
Lokaler		595 000	348 000	943 000	943 000
		36 595 000	11 948 000	48 543 000	48 543 000

Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning	35 656 000	35 656 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	35 656 000	35 656 000

Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Årets Investering	142 770	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	142 770	0

Nytt sopsystem med taggar, beräknas vara färdiginstallerade under 2024.

Avskrivs på 25 år

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Övriga värdepappersinnehav	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	2 585	11 563
	2 585	11 563

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteutgifter	4 203	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129 950	119 254
	134 153	119 254

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,40%	2024-01-01	500 000	500 000
			500 000	500 000

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB		1,06%	2025-11-14	2 821 250	92 500
SBAB		3,33%	2027-04-16	3 050 000	100 000
SBAB		1,08%	2024-05-15	3 431 250	112 500
SEB Bolån AB		1,16%	2025-10-28	2 961 632	200 000
SEB Bolån AB		1,30%	2025-12-28	642 520	40 170
Swedbank Hypotek AB		4,31%	2024-12-22	423 500	42 000
Swedbank Hypotek AB		1,25%	2025-06-04	310 000	30 000
Swedbank Hypotek AB		1,03%	2024-06-19	2 909 060	181 820
Swedbank Hypotek AB		4,39%	2026-06-17	2 954 515	181 820
Swedbank Hypotek AB		3,92%	2026-01-23	2 700 006	163 636
Swedbank Hypotek AB		3,92%	2026-01-23	1 712 800	69 600
				23 916 533	1 214 046

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **16 274 997**

Nästa års amortering av långfristig skuld 877 726

Lån som ska konverteras inom ett år 6 763 810

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **7 641 536**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,37%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 4 856 184

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 17 846 303

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	199 572	226 608
Uttag	-19 094	-27 036
	180 477	199 572

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	13 854	7 974
	13 854	7 974

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	29 270	17 630
Arbetsgivaravgifter	28 978	15 551
Övriga kortfristiga skulder	0	150
	58 248	33 331

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	96 339	58 750
Förutbetalda årsavgifter och hyror	503 661	487 797
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	257 460	185 161
	857 460	731 708

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Björn-Inge Lindblad

Marie-Louise Pettersson

Daniel Karlsson

Nicklas Sjöberg

Inger Lidell Sandin

Isabella Ljunggren

Land Birgitta

Leo Qvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Revisor vald av föreningsstämman
Ann Alveland

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Transaktion 09222115557516932191



Signerat BL, MP, ILS, DK, NS, LB, LQ, IL, AAH, EP

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 2023. 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 2023 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 från BoRevision 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. Risker 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 2023 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 provar 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

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ann Alveland
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-05-08 kl. 22:26:27



MARIE-LOUISE PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 15:12:37



INGER LIDELL SANDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 19:10:41



DANIEL KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 16:39:53



NICKLAS SJÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 16:27:06



LAND BIRGITTA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 19:07:41



LEO QVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 17:40:37



ISABELLA LJUNGGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 17:41:06



ANN ALVELAND HENNSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 09:27:58



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 13:16:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Myggan 2 i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANN ALVELAND HENNSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 09:30:36



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 13:16:24



HSB – där möjligheterna bor

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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.