



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Myggan 1 i Trollhättan

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Myggan 1 i Trollhättan med säte i Trollhättan org.nr. 763000-2793 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äpta 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 1971. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-22.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Trollhättan kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Myggan 1	Trollhättans Kommun	10 år	2033-01-01	1900
Myggan 2	Trollhättans Kommun	10 år	2033-01-01	1971

Totalt 2 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
276	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17 652
55	garageplatser	550
2	lokaler (hyresrätt)	65
195	p-platser	1 950
Totalt 528 objekt		20 217

Föreningens lägenheter fördelas på: 48 st 1 rok, 120 st 2 rok, 102 st 3 rok, 6 st 4 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Trollhättan Myggan GA:3	G:A			Fastighetsförråd, Tvättstugueanläggning, Skyddsrum, Expeditionslokaler, Garage, Parkeringsplatser, Elledningar mm
Trollhättan Myggan GA:4	G:A			Gemensam utfartsväg med ytterbelysning
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

Totalt 4 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll
Bernt Jonsson	Ordförande
Susanne Pedersen	Ledamot
Camilla Borg	Ledamot
Björn-Inge Lindblad	Ledamot
Nicklas Sjöberg	Ledamot
Sandip Savasadia	Ledamot
Samer Akram Muhammad	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bernt Jonsson, Samer Akram Muhammad, Camilla Borg och Susanne Pedersen.

Firman tecknas två i förening av Bernt Jonsson, Susanne Pedersen, Camilla Borg, Björn-Inge Lindblad och Nicklas Sjöberg.

Revisorer har varit: Inga-Lill Molin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Tobias Kåremer (sammankallande) och Mikael Karlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 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 under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser under året:

Under året höjdes årsavgifterna på lägenheterna med 8 % från och med 1 januari 2023, parkeringar, garage och förråd lämnades oförändrade.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Styrelsen har under året arbetat aktivt med denna för att planera och utföra nödvändiga åtgärder.

Baksidan av K-huset (Bergkullevägen 247-251) har dränerats .

Utomhusbelysning på Garage och belysning i tvättstugor har fått LED

Införande av robotgräsklippare på nedre och mellangården

Fortsatt uppdatering av grönytorna

Aktiviteter:

I december arrangerades en bussresa till Ullared gemensamt med grannföreningen HSB Myggan 2 som var mycket uppskattad med 40-tal deltagare.

Trivseldag arrangerades 2023-08-19 med tipspromenad och grillning.

Medlemsmöte arrangerades i föreningslokalen 2023-04-13.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2000	Nya entrédörrar till källare och nya dörrar till tvättstugorna samt elektronisk bokning av tvättstuga införts
2001	U-huset framsida har ny dränering anlagts samt K-husets entresida har porrdränerats ca 1,5 meter under marknivå . Införande av bredband till alla lägenheter färdigställdes.
2002	Under oktober gjordes viss ombyggnad på del av husgrund på R-huset (Bergkullevägen 191-193) efter problem med läckage.
2003	Källartrappor och räcken målades om. Besiktning av garageportar har skett. Reparation av avloppsrör i trappuppgång 191.
2004	Ny lekutrustning samt relining av avloppsrör i U-husets källare (Bergkullevägen 225-231)
2005	Bytt ut tryckkärnen mot nya i värmecentralerna .
2006	Balkongerna har renoverats och glasats in.
2008	Samtliga föreningens tvättstugor har fått nya tvättmaskiner och torktumlare . Hiss för rörelsehindrade har installerats till föreningens lokal enligt stämmobeslut.
2009	EL-IMD (Individuell mätning och debitering) införts

- 2010 Underhåll på 39 garage samt nyanlagt 10 garage (Underhållet har haft karaktären rivning och nyuppbyggnad) , Närvarostyrd belysning införs i trapphusen ,
- 2011 Byte av passersystem till källarna samt bokningssystem i tvättstugorna . Uppdatering av utrustningen i torkrummen. Underhåll och omfattning av en del tegelväggar
- 2012 Föreningen genomförde omfattande renovering av ventilationssystemet. Detta inkluderar även montering av nya Alliancefläktar i samtliga lägenheter. Byte av slangar till toaletterna i samtliga lägenheter.
- 2013 Byte av stamventiler till radiatorer har skett . Alla termostathus har bytts till ett som stänger av vid kallras i mer än 20 min. Arbetet med fläktar och tilläggsisolering har slutförts
- 2014 Under året har radonmätning genomförts med godkänt resultat och det noteras at värdena är mycket låga. De högst uppmätta värdena är långt under gällande gränser.
- 2015 Tegelbalkar utbytta enligt planering. Ytterbelysning bytt i samtliga entreer.
- 2016 Målning och reparationer i samtliga källare. Nytt avloppsrör utanför S-huset (Bergkullevägen 207-209) pga skada . Ny försörjningskabel till T-huset (Bergkullevägen 211-213)
- 2017 Torkrum 1,2 och 3 i U-huset (Bergkullevägen 225-231) har repareras och målats enligt planering. Samtliga garage har fått kondensskydd. Värmepumpar har bytts i värmecentralerna.
- 2018 Cirkulationspumpar har byts i R-huset (Bergkullevägen 191-193) , U-huset (Bergkullevägen 225-231) ,K-huset (Bergkullevägen 247-251) , Källarbelysning har bytts till LED och rörelsestyrt.. Tvättstugebokning via webblösning införs samt ny dator inköpt för tvättstugebokningen.
- 2019 Utökning av nya parkeringsplatser och bygget av MC-garage påbörjad. Nyrenoverad bastu färdigställd. Samtliga motorvärmestolpar utbytta. Nytt gruppavtal med Telenor för bredband har tecknats. Samt tecknat 5 årigt el-avtal med Vattenfall. Slöt avtal med HSB i slutet av 2019 avseende förvaltartjänst.
- 2020 Nya sopsorteringsystemet färdigställt . Byggnationen av MC-garaget färdigställt .Bytt avstängningventiler till varm och kallvatten i R-huset (Bergkullevägen 191-193) och U-huset (Bergkullevägen 225-231) och K-huset (Bergkullevägen 247-251) samt uppdaterat fläktsystemet i undercentralerna i K och U.-huset. Infört digital köhantering av garage och parkeringsplatser
- 2021 Alla södergavlar och balkongsidor har fått STENI-skivor. Takfötter på fastigheternas baksida har bytts ut. Inspektion av källarhusens dränering har utförts. Övervakningskameror av parkeringsytorna samt sopstationer har monterats.
- 2022 Hetvattenspolat samtliga avlopp i lägenheterna. Träytorna på våra garage har målats. Tegelfogar har lagats och tegelbalkar har bytts ut. Socklar med sprickor har åtgärdats. Alla takfotar som varit i dåligt skick har bytts ut.

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

De närmaste åren planerar styrelsen att

Dränering av hus med källare R-huset (Bergkullevägen 191-193) och U-huset (Bergkullevägen 225-231) .

Breddning av parkeringar

Uppgradering av EI-IMD systemet

Fortsatt utökning av robotgräsklippare

Byta ut vissa fönster på norrgravlarna

Byte av lägenhetsdörrar i samband med detta installation av postboxar.

Byte av entredörrar samt.

Uppdatering av låssystem.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 21 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 311 och under året har det tillkommit 28 och avgått 27 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 312.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	287	309	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 072	1 243	1 368	1 465	1 556
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 109	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	227	221	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	964	839	815	823	807
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	986	952	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	18 010	16 875	16 540	16 209	15 602
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 891	2 356	74	-1 880	1 322
Soliditet, %	52	49	44	42	42

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	1 517 200	0	0	1 517 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	19 927 171	0	2 117 313	22 044 484
S:a bundet eget kapital, kr	21 444 371	0	2 117 313	23 561 684
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-19 670	2 355 509	-2 117 313	218 526
Årets resultat, kr	2 355 509	-2 355 509	1 890 825	1 890 825
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 335 839	0	-226 488	2 109 351
S:a eget kapital, kr	23 780 210	0	1 890 825	25 671 035

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 366 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 248 687 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	2 335 839
Årets resultat, kr	1 890 825
Reservation till underhållsfond, kr	-3 366 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 248 687
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 109 351

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 109 351

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	18 010 069	16 874 934
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		18 010 069	16 874 934
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-12 133 071	-10 710 878
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 257 053	-839 261
Personalkostnader	Not 5	-434 815	-439 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-2 099 765	-2 099 765
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-15 924 705	-14 089 605
RÖRELSERESULTAT		2 085 365	2 785 329
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		249 804	19 261
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444 344	-449 081
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-194 540	-429 820
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 890 825	2 355 509
ÅRETS RESULTAT		1 890 825	2 355 509

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	31 316 285	33 416 050
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		31 316 285	33 416 050
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		31 316 785	33 416 550
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		91 354	35 964
Övriga fordringar	Not 9	7 099 455	7 428 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	727 358	657 467
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		7 918 167	8 121 518
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	10 000 000	7 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		10 000 000	7 000 000
Kassa och bank	Not 12	226	3 241
<i>Summa kassa och bank</i>		226	3 241
Summa omsättningstillgångar		17 918 393	15 124 760
SUMMA TILLGÅNGAR		49 235 178	48 541 309

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 517 200	1 517 200
Fond för yttre underhåll	22 044 484	19 927 171
Summa bundet eget kapital	23 561 684	21 444 371
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	218 526	-19 670
Årets resultat	1 890 825	2 355 509
Summa fritt eget kapital	2 109 351	2 335 839
Summa eget kapital	25 671 034	23 780 209
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 12 267 946	19 627 750
Summa långfristiga skulder	12 267 946	19 627 750
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	7 313 428	2 393 372
Leverantörsskulder	2 184 193	1 000 506
Skatteskulder	14 839	14 839
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 94 564	93 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 1 689 174	1 630 847
Summa kortfristiga skulder	11 296 198	5 133 350
Summa skulder	23 564 144	24 761 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	49 235 178	48 541 309

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	2 085 365	2 785 329
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 099 765	2 099 765
	<u>4 185 130</u>	<u>4 885 094</u>
Erhållen ränta	249 804	19 261
Erlagd ränta	-444 344	-449 081
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>3 990 590</u>	<u>4 455 274</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-105 493	-138 914
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	1 242 793	-455 461
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	5 127 889	3 860 898
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 439 748	-2 223 632
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-2 439 748</u>	<u>-2 223 632</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 688 141	1 637 266
Likvida medel vid årets början	14 407 472	12 770 206
Likvida medel vid årets slut	<u>17 095 614</u>	<u>14 407 472</u>
	2 688 141	1 637 266

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 är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	106 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

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	26 562 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	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	15 998 832	14 813 040
Årsavgiftsbortfall bostäder	-5 578	-4
Hysesintäkt lokaler	5 200	5 200
Hysesintäkt garage och bilplatser	918 112	913 412
Hysesintäkt övrigt	47 928	47 286
Årsavgift el	466 769	509 594
Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	553 104	553 104
Intäkt andrahandsupplåtelse	6 607	6 249
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	-1 958	3 591
Övriga primära intäkter och ersättningar	21 053	23 462
	18 010 069	16 874 934
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-1 548 024	-1 150 428
El	-761 473	-792 251
Uppvärmning	-2 162 814	-1 997 421
Tomträttsavgäld	-921 570	-480 931
Vatten	-1 224 527	-1 128 942
Renhållning	-452 832	-306 778
TV, bredband, iptelefoni	-565 616	-566 198
Serviceavtal	-381 993	-343 623
Förvaltningskostnader	-2 193 296	-1 926 145
Försäkringar	-202 546	-201 616
Fastighets-skatt	-410 510	-404 910
Periodiskt underhåll	-1 248 687	-1 020 527
Övriga driftskostnader	-59 185	-391 108
	-12 133 071	-10 710 878
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övrigt	-1 248 687	-1 020 527
	-1 248 687	-1 020 527
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-26 875	-24 750
Övriga förvaltningskostnader	-984 252	-661 220
Kostnader överlåtelse och panter	0	-6 447
Föreningsverksamhet	-10 971	0
Konsulter	-100 309	-12 826
Förbrukningsinventarier	-4 490	-10 855
Medlemsavgifter HSB	-123 644	-118 767
Stämma och styrelse	-4 375	-4 375
Kundförluster m m	-2 137	-21
	-1 257 053	-839 261
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-144 679	-155 423
Vicevärdsarvode	-183 000	-180 000
Övriga arvoden	-3 550	0
Revisionsarvode	-5 500	-5 500
Sociala avgifter	-98 086	-98 778
	-434 815	-439 701
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-2 069 200	-2 069 200
Markanläggningar	-30 565	-30 565
	-2 099 765	-2 099 765

2023-12-31 2022-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	73 671 822	73 671 822
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	611 296	611 296
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 283 118	74 283 118

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-40 836 503	-38 767 303
Årets avskrivningar byggnader	-2 069 200	-2 069 200
Ingående avskrivningar markanläggningar	-30 565	0
Årets avskrivningar markanläggningar	-30 565	-30 565
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-42 966 833	-40 867 068

Utgående redovisat värde **31 316 285** **33 416 050**

Redovisade värden byggnader	30 766 118	32 835 318
Redovisade värden markanläggningar	550 166	580 731

Fastighetsbeteckning: Myggan 1 m.fl.

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1971	96 999 000	32 000 000	128 999 000	128 999 000
Lokaler	1971	1 190 000	1 302 000	2 492 000	2 492 000
		98 189 000	33 302 000	131 491 000	131 491 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 260 000	55 260 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	55 260 000	55 260 000

Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	7 095 386	7 404 231
Skattekonto	4 069	23 856
	7 099 455	7 428 087

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	727 358	657 467
	727 358	657 467

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,40%	2024-01-01	3 000 000	2 500 000
Placering HSB 6 mån	3,60%	2024-06-20	4 500 000	4 500 000
Placering HSB 6 mån	3,60%	2024-05-14	2 500 000	0
			10 000 000	7 000 000

Not 12 KASSA OCH BANK

Kassa	226	3 241
	226	3 241

2023-12-31

2022-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån AB	3,30%	2027-04-28	2 202 395	114 420
SEB Bolån AB	4,59%	2027-06-28	329 692	16 280
SEB Bolån AB	4,59%	2027-06-28	354 167	17 480
SEB Bolån AB	1,33%	2024-12-28	4 382 240	156 140
SEB Bolån AB	0,96%	2025-12-28	1 760 000	180 000
SEB Bolån AB	0,96%	2025-12-28	1 367 040	204 000
Stadshypotek AB	1,36%	2027-10-30	1 200	1 200
Stadshypotek AB	1,11%	2024-09-30	1 960 000	120 000
Stadshypotek AB	1,36%	2027-10-30	1 200	1 200
Stadshypotek AB	1,38%	2025-06-01	732 000	48 000
Stadshypotek AB	1,38%	2025-06-01	732 000	48 000
Stadshypotek AB	0,99%	2025-10-30	266 128	60 000
Stadshypotek AB	2,68%	2028-12-01	1 960 000	120 000
Swedbank Hypotek AB	3,81%	2027-08-25	1 733 332	78 788
Swedbank Hypotek AB	3,81%	2027-08-25	1 799 980	81 820
			19 581 374	1 247 328
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				12 267 946
Nästa års amortering av långfristig skuld				971 188
Lån som ska konverteras inom ett år				6 342 240
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				7 313 428
Genomsnittsräntan vid årets utgång				2,24%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				4 989 312
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				13 344 734
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	4 680	4 470
Arbetsgivaravgifter	4 901	4 681
Medlemmars inre fond	75 396	82 776
Övriga kortfristiga skulder	9 587	1 859
	94 564	93 786

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	28 320	33 410
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 501 814	1 405 564
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	159 040	191 873
	1 689 174	1 630 847

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Bernt Jonsson.....
Samer Akram Muhammad.....
Björn-Inge Lindblad.....
Sandip Savasadia.....
Camilla Borg.....
Nicklas Sjöberg.....
Susanne Pedersen

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

Revisor vald av föreningsstämman
Inga-Lill MolinBoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Myggan 1 i Trollhättan, org.nr. 763000-2793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Myggan 1 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 1 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 revisionsssed 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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

Inga-Lill Molin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Myggan 1 i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BERNT JONSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 11:14:41



BJÖRN-INGE LINDBLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 11:44:15



NICKLAS SJÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 12:42:32



CAMILLA BORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 14:31:56



SUSANNE PEDERSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 12:21:43



SAMER AKRAM MUHAMMAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 16:07:21



SANDIP SAVASADIA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 13:05:40



INGA-LILL MOLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 20:18:39



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 15:41:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Myggan 1 i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGA-LILL MOLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 20:36:19



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 15:41:45



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.