



ÅRSREDOVISNING 2024

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 2024

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 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. 2025-12-31.

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
Land Birgitta	Ledamot	2019-06-12
Eva Heikkinen	Ledamot	2024-06-06
Marie-Louise Pettersson	Ledamot	2019-06-12
Inger Lidell 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: Björn-Inge Lindblad, Isabella Ljunggren, Inger Lidell Sandin, Marie-Louise Pettersson och Birgitta Land.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

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

Revisorer har varit: Emma Matterud med Tone Pedersen som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 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 2024-03-12.

Underhåll

Under året har staketet runt området bytts ut till underhållsfri modell, dessutom har vi satt bytt ut ett par trästaket till nya sådana.

Bommen i norra änden på området är utbytt mot en grindbom.

Våra robotgräsklippare blev installerade och har under året fungerat väl.

Förändrat i skyddsrummet för bättre åtkomst, detta skall besiktigas i närtid.

Dörr till stora torkrummet utbytt för att öka torkgraden inne i rummet.

Taggsystem för matavfallskärl inskaffat, kopplades in våren 2024.

System för att koda taggar själva inskaffat, dock ej driftsatt pga att vi inte fått till det med utbildning i systemet.

Fartgupp har kompletterats och bytts ut.

OVK utfördes och alla felaktiga fläktar byts ut under första kvartalet 2024.

Arbete med socklar runt husen är påbörjat under året, samtidigt kommer dränering hus C att ses över.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Dörrbyten
2006	Stamreovering
2014	Inglasning Balkonger
2018	Nybyggnad av garage

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

Årtal	Åtgärd
2025	Renovera Södergavlar
2030	Entreparti Trapphus
2026-2030	Parkeringsbreddning
2025	Rensning av imkanaler

Beslut taget att under 2025 underhålla södergavlarna

Entrepartier till trapphus.

Parkeringsbreddning

Rensning av Imkanaler.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 104 och under året har det tillkommit 7 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 107.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	302	319	380	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 608	3 809	4 002	4 196	4 389
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 608	3 809	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	0	0
Energikostnad, kr/kvm	227	209	191	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	981	925	907	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 044	983	956	0	0
Nettoomsättning, tkr	6 549	6 170	6 004	6 006	6 010
Resultat efter finansiella poster, tkr	612	830	76	1 462	1 618
Soliditet, %	33	30	27	27	23

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
Underhållsfond, kr	2 854 447	0	215 223	3 069 670
S:a bundet eget kapital, kr	3 956 047	0	215 223	4 171 270
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 291 959	829 742	-215 223	6 906 479
Årets resultat, kr	829 742	-829 742	612 166	612 166
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 121 701	0	396 943	7 518 645
S:a eget kapital, kr	11 077 748	0	612 166	11 689 915

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 536 000 kr samt ianspråktagande skett med 320 777 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	7 121 702
Årets resultat, kr	612 166
Reservation till underhållsfond, kr	-536 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	320 777
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 518 645

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 518 645

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 548 584	6 158 322
Övriga rörelseintäkter		9 273	11 691
Summa Rörelseintäkter		6 557 857	6 170 013
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 873 453	-3 460 526
Övriga externa kostnader	Not 4	-140 867	-113 387
Personalkostnader	Not 5	-346 195	-311 614
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-960 816	-946 027
Summa Rörelsekostnader		-5 321 330	-4 831 554
Rörelseresultat		1 236 527	1 338 459
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 862	16 962
Räntekostnader och liknande resultatposter		-679 223	-525 679
Summa Finansiella poster		-624 361	-508 717
Resultat efter finansiella poster		612 166	829 742
Resultat före skatt		612 166	829 742
Årets resultat		612 166	829 742

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	31 249 618	32 206 625
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	189 638	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	142 770
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		31 439 256	32 349 395
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		31 439 756	32 349 895

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 505	37 592
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 634 567	3 307 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	150 936	134 153
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 797 008	3 478 999
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 500 000	500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 500 000	500 000
Summa Omsättningstillgångar		4 297 008	3 978 999
Summa Tillgångar		35 736 764	36 328 893

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 101 600	1 101 600
Fond för yttre underhåll	3 069 670	2 854 447
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 171 270	3 956 047
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 906 479	6 291 959
Årets resultat	612 166	829 742
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	7 518 645	7 121 702
Summa Eget kapital	11 689 915	11 077 749

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 139 387 209	16 274 997
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	9 387 209	16 274 997
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	13 269 823	7 641 536
Leverantörsskulder	291 132	224 573
Skatteskulder	16 593	13 854
Övriga kortfristiga skulder	Not 14215 643	238 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15866 450	857 460
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	14 659 640	8 976 148
Summa Skulder	24 046 849	25 251 145
Summa Eget kapital och skulder	35 736 764	36 328 893



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 236 527	1 338 459
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	960 816	946 027
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	960 816	946 027
Erhållen ränta	59 065	12 759
Erlagd ränta	-690 263	-488 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 566 145	1 809 155
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	2 533	-28 950
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	66 245	-914 304
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	68 778	-943 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 634 923	865 901
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-50 677	-345 362
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 677	-345 362
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 259 501	-1 214 046
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 259 501	-1 214 046
Årets kassaflöde	324 745	-693 507
Likvida medel vid årets början	3 804 669	4 498 175
Likvida medel vid årets slut	4 129 414	3 804 669



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Beskattnings

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	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 158 232	5 809 632
	Hyror garage och parkeringsplatser	400 340	363 960
	Övriga primära intäkter	9 052	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 567 624	6 173 592
	Hyresbortfall	-19 040	-15 270
	<i>Summa</i>	-19 040	-15 270
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 548 584	6 158 322

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-742 626	-676 360
	Snö och halk-bekämpning	-47 768	-84 433
	Reparationer	-397 094	-381 676
	Planerat underhåll	-320 777	-225 470
	El	-156 197	-169 241
	Uppvärmning	-868 943	-820 530
	Vatten	-398 504	-325 090
	Sophämtning	-106 040	-103 200
	Fastighetsförsäkring	-52 061	-48 428
	Kabel-TV och bredband	-156 443	-149 486
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-146 350	-142 906
	Förvaltningsavtalskostnader	-356 361	-209 418
	Tomträttsavgäld	-124 288	-124 288
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 873 453	-3 460 526
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 500	0
	Administrationskostnader	-3 027	-9 702
	Extern revision	-13 775	-12 625
	Konsultkostnader	-5 413	-17 893
	Medlemsavgifter	-42 788	-40 892
	Föreningsverksamhet	-4 375	-4 736
	Övriga förvaltningskostnader	-69 989	-27 539
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-140 867	-113 387
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-123 156	-120 125
	Revisionsarvode	0	-1 000
	Övriga arvoden	-147 288	-122 600
	Löner och övriga ersättningar	-3 000	-4 250
	Sociala avgifter	-71 251	-63 639
	Övriga personalkostnader	-1 500	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-346 195	-311 614

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-950 943	-945 522
	Avskrivning på markanläggning	-6 063	-505
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-3 809	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-960 816	-946 027
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	50 970 982	50 889 659
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	121 269	0
	Årets investeringar	0	202 592
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	51 092 251	51 092 251
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 885 626	-17 939 599
	Årets avskrivningar	-957 007	-946 027
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-19 842 633	-18 885 626
	<i>Utgående redovisat värde</i>	31 249 618	32 206 625
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	36 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	595 000	595 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	11 600 000	11 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	348 000	348 000
	<i>Summa</i>	48 543 000	48 543 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	35 656 000	35 656 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	35 656 000	35 656 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Årets investeringar	193 447	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	193 447	0
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 809	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 809	0
	<i>Utgående redovisat värde</i>	189 638	0

Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	142 770	0
	Årets investeringar	0	142 770
	Omklassificering till byggnad	-142 770	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	142 770
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 629 414	3 304 669
	Övriga fordringar	5 153	2 585
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 634 567	3 307 254
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	0	4 203
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	150 936	129 950
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	150 936	134 153

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SEB Bolån AB	1,16%	2025-10-28	2 761 632	200 000
SEB Bolån AB	1,3%	2025-12-28	602 350	40 170
SBAB	1,06%	2025-11-14	2 728 750	92 500
SBAB	3,33%	2027-04-16	2 950 000	100 000
SBAB	3,84%	2025-05-15	3 318 750	112 500
Swedbank Hypotek AB	3,78%	2025-03-28	381 500	42 000
Swedbank Hypotek AB	1,25%	2025-06-18	280 000	30 000
Swedbank Hypotek AB	3,78%	2025-03-28	2 681 785	181 820
Swedbank Hypotek AB	4,39%	2026-06-17	2 772 695	181 820
Swedbank Hypotek AB	3,92%	2026-01-23	2 536 370	163 636
Swedbank Hypotek AB	3,92%	2026-01-23	1 643 200	69 600
			22 657 032	1 214 046

Långfristig del	9 387 209
Nästa års amortering av långfristig skuld	515 056
Lån som ska konverteras inom ett år	12 754 767
Kortfristig del	13 269 823
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	3,09%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Källskatt	51 681	58 248
Inre fond	163 822	180 477
Övriga kortfristiga skulder	140	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	215 643	238 725

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	532 155	503 661
Upplupna räntekostnader	85 299	96 339
Övriga upplupna kostnader	248 996	257 460
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	866 450	857 460

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 2024. 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 2024 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. 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 2024 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

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Emma Mattered
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-05-09 kl. 09:10:33



MARIE-LOUISE PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 08:25:26



INGER LIDELL SANDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 16:53:21



DANIEL KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-10 kl. 15:25:31



NICKLAS SJÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 16:39:41



LAND BIRGITTA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 16:48:19



EVA HEIKKINEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 20:18:26



ISABELLA LJUNGGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 17:59:09



EMMA MATTERUD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 20:52:57



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 13:55:03



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Myggan 2 i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EMMA MATTERUD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 20:58:30



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 13:54:40



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 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.