



# ÅRSREDOVISNING 2021

HSB BRF Myggan 1 i Trollhättan

763000-2793

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



## 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 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

## 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.

## 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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

## FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Brf Myggan 1 i Trollhättan

Org nr 763000-2793

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret  
**2021-01-01 – 2021-12-31**

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

#### Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar version 5 med anpassning i § 32 för HSB bostadsrättsföreningar. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 22 november 2017.

Energideklaration är utförd enl. SFS 2006:985 och godkänd under år 2019.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes i början av 2020. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2025.

Rensning av imkanaler gjordes senast år 2013.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Förening har avtal med Söderberg & Partners avseende en kollektivt upphandlad bostadsrättsförsäkring fullförsäkrad med bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar.

Föreningens fastigheter Myggan 1 och 2 är belägen på adresserna Bergkullevägen 191 - 259 (udda nr) i Trollhättan. På fastigheten finns 12 st bostadshus i 3 våningar med 32 st trappuppgångar. Huset färdigställdes år 1971-72. Därefter har planerat underhåll utförts, bl.a. stambyte 1996 och inglasning av balkonger 2006.

Fastigheten är upplåten med tomträtt vars avtal löper t.o.m. 31 december 2022.

Den totala bostadsytan uppgår till 17 652 kvm.  
Föreningens 276 st bostäder fördelar sig enligt följande:  
48 st 1 rum och kök, 132 st 2 rum och kök, 90 st 3 rum och kök samt 6 st 4 rum och kök.  
I föreningen finns även 2 st lokaler om 65 kvm, 49 st garage och 210 st bilplatser, varav 20 st är besöksparkeringar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Vi har under året färdigställt södergavlar och balkongsidor.  
Målning och uppfräschning av lekplatserna.  
Bytt delar av takfoten på fastigheternas baksida.  
Spolning och filmning av fastigheternas dränering.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 4 255 455 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

### Framtida underhåll

De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder enligt underhållsplanen:

Inspektera och byta takfötter på framsidan.  
Hetvattenspolning av samtliga stammar.  
Spolning av dagvattenbrunnar.  
Byte av wc-slitsar.  
Byte av entrédörrar samt lägenhetsdörrar. I samband med detta kommer även postboxar att monteras i entréerna.  
Uppdatering av låssystem.  
Uppdatering av tvättstugor och torkrum.

Planerat underhåll skall kostnadsäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden. Föreningens underhållsplan uppdateras årligen.

## Väsentliga händelser under året

Övervakning av parkeringar och sopstationer har monterats.  
Planteringar vid grillplatsen.  
Nya fläktar samt div underhållsarbeten i våra undercentraler.  
Byte av avstängningsventiler vatten.  
Digitaliserat köhanteringen för förråd.  
Färdigställt nya parkeringen, dock återstår att numrera och lägga upp i systemet.

## Ekonomi

I januari 2021 lyftes kabeltv-avgiften ur årsavgiften och den genomsnittliga årsavgiften är därefter 815 kronor per kvm. Inför 2022 har styrelsen budgeterat med en höjning av årsavgiften med 3 % vilket ger en avgift på 840 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 24 244 754 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2022. Efter en avsättning till yttre fond om 3 366 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden om 1 564 000 kr, uppgår budgeterat resultat efter fondavsättning till 173 038 kr, enligt budget för år 2022.

## Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- HSB Nordvästra Götaland avseende förvaltartjänst.
- HSB Nordvästra Götaland avseende digitalt kösystem.
- Vattenfall avseende elförbrukning.
- Tele2 avseende kabel-tv.
- Telenor avseende internet.
- Home Solutions avseende elavläsning.
- Securitas avseende bevakningstjänster.
- Inspecta avseende hissbesiktningar.
- Spikbussen avseende jourservice.
- Safe Team avseende nyckel och låshantering.
- PWS avseende sopstationerna.
- Noha Sweden AB avseende brandskyddsservice.
- Currator avseende passersystem samt bokning tvättstugor mm.
- Kiwa Inspekta AB för hiss-service.

## Aktiviteter

Revisorn har gått kurs för revisorer.

Styrelsens ledamöter gått div självstudiekurser på nätet.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 313 st (föregående år 314 st) medlemmar varav 312 st innehar bostadsrätt. En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har 29 st bostadsrätter överlåtit.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2021 med 32 st röstberättigade medlemmar närvarande.

Extrastämma hölls 2021-12-07 med anledning av kameraövervakning med 43 röstberättigade medlemmar närvarande.

### Styrelsen samt suppleanter

Bernt Jonsson	ordförande
Björn-Inge Lindblad	sekreterare
Sandip Savasadia	ledamot
Samer Akram	ledamot
Katarina Orvo	ledamot
Jukka Orvo	ledamot
Sandra Niklasson	ledamot
Stefan Larsson	ledamot utsedd av HSB Nordvästra Götaland

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Bernt Jonsson, Katarina Orvo, Jukka Orvo samt Samer Akram.

Styrelsen har under året hållit 14 st protokollförda sammanträden.

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Bernt Jonsson, Björn-Inge Lindblad, Jukka Orvo, Katarina Orvo, två i förening.

### Vicevärd

Vicevärd har varit Mikael Karlsson.

### Revisor

Revisor har varit Inga-Lill Molin och Caroline Sköld som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### Representant i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Björn-Inge Lindblad med Caroline Sköld som suppleant.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Tobias Kåremar som sammankallande samt Gunilla Kämpe och Jeanette Rasmussen.

### Studieorganisatör

Studieorganisatörer har varit Sandip Savasadia, Jukka Orvo och Katarina Orvo.

### Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit Jonas Sjöberg, Katarina Orvo, Jukka Orvo samt adjungerad Mikael Karlsson.

### Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Björn-Inge Lindblad, Jukka Orvo samt Samer Akram del av år.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	16 540	16 209	15 602	15 159	15 175
Resultat efter finansiella poster tkr	74	-1 880	1 322	2 341	3 163
Låneskuld kr/kvm	1 368	1 465	1 556	1 647	1 737
Soliditet %	44	42	42	41	37
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	815	823	807	787	787
Fond för yttre underhåll tkr	17 582	17 048	18 556	16 353	13 117
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	190	200	197	192	192

### Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Uppl av- gifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 517 200	0	17 047 803	4 666 437	-1 880 454
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	-1 880 454	1 880 454
Reservering till yttre fond			3 368 000	-3 368 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-2 834 105	2 834 105	
Årets resultat					73 714
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 517 200</b>	<b>0</b>	<b>17 581 698</b>	<b>2 252 088</b>	<b>73 714</b>

## Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Avsättning till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande stod följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 785 984
Årets resultat före fondförändring	73 714
Årets fondavsättning	-3 368 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 834 105
Summa	<u>2 325 802</u>

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 17 581 698

Styrelsen föreslår följande dispositioner till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 325 802
----------------------------	-----------

### Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	73 714
----------------	--------

### Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-3 368 000
Disposition underhållsfond	2 834 105
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	<u>-533 895</u>

<b>Resultat efter fondförändring</b>	<b>-460 181</b>
--------------------------------------	-----------------





HSB - där möjligheterna bor

2021 ÅRSREDOVISNING  
Resultaträkning

HSB brf Myggan 1 i Trollhättan

9 (17)

2021-01-01 2020-01-01  
2021-12-31 2020-12-31

**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	16 539 939	16 208 642
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>16 539 939</b>	<b>16 208 642</b>

**Rörelsekostnader**

Driftskostnader	Not 3	-13 002 081	-14 257 269
Övriga externa kostnader	Not 4	-538 449	-615 896
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-431 986	-674 313
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-2 066 501	-2 026 896
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 039 017</b>	<b>-17 574 374</b>

**Rörelseresultat** 500 922 -1 365 732

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		10 756	8 945
Räntekostnader och liknande resultatposter		-437 965	-523 667
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-427 209</b>	<b>-514 722</b>

**Resultat efter finansiella poster** 73 713 -1 880 454

**Resultat före skatt** 73 713 -1 880 454

**Årets resultat** 73 714 -1 880 454



**Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 35 515 815 36 971 022

Inventarier och installationer

Not 8 0 -2

*Summa materiella anläggningstillgångar*

35 515 815 36 971 020

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

500 500

**Summa anläggningstillgångar****35 516 315 36 971 520****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

19 157 6 438

Övriga fordringar

Not 10 10 292 200 11 758 998

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 535 121 192 015

*Summa kortfristiga fordringar*

10 846 478 11 957 451

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 2 500 000 2 500 000

*Summa kortfristiga placeringar*

2 500 000 2 500 000

Kassa och bank

Not 13 2 102 1 937

*Summa kassa och bank*

2 102 1 937

**Summa omsättningstillgångar****13 348 580 14 459 388****Summa tillgångar****48 864 894 51 430 907**



HSB - där möjligheterna bor

Org nr. -

HSB brf Myggan 1 i Trollhättan

Org nr 763000-2793

2021

ÅRSREDOVISNING

HSB brf Myggan 1 i Trollhättan  
763000-2793

11 (17)

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 517 200 1 517 200

Fond för yttre underhåll

17 581 698 17 047 803

*Summa bundet eget kapital*

19 098 898 18 565 003

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 252 088 4 666 437

Årets resultat

73 714 -1 880 454

*Summa fritt eget kapital*

2 325 802 2 785 983

**Summa eget kapital**

Not 14 **21 424 700 21 350 986**

Skulder

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15 15 292 768 17 320 234

*Summa långfristiga skulder*

15 292 768 17 320 234

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

8 951 986 8 535 072

Leverantörsskulder

994 434 1 098 587

Skatteskulder

53 660 114 337

Övriga kortfristiga skulder

Not 16 94 888 121 369

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17 2 052 458 2 890 322

*Summa kortfristiga skulder*

12 147 426 12 759 687

**Summa skulder**

**27 440 194 30 079 921**

**Summa eget kapital och skulder**

**48 864 894 51 430 907**



**Löpande verksamhet**

Resultat efter finansiella poster	73 713	-1 880 454
-----------------------------------	--------	------------

Avskrivningar	2 066 501	2 026 896
---------------	-----------	-----------

Kassaflöde från löpande verksamhet	2 140 214	146 442
------------------------------------	-----------	---------

(före förändring av rörelsekapital)

**Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-360 802	184 171
---	----------	---------

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 029 176	-68 025
--	------------	---------

<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>750 237</b>	<b>262 588</b>
---	----------------	----------------

**Investeringsverksamhet**

Investeringar i fastigheter	-611 296	-1 546 207
-----------------------------	----------	------------

Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	80 000
--	---	--------

<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<b>-611 296</b>	<b>-1 466 207</b>
---	-----------------	-------------------

**Finansieringsverksamhet**

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 610 552	-1 610 552
---	------------	------------

<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 610 552</b>	<b>-1 610 552</b>
--	-------------------	-------------------

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 471 611</b>	<b>-2 814 171</b>
-------------------------	-------------------	-------------------

Likvida medel vid årets början	14 241 816	17 055 987
--------------------------------	------------	------------

Likvida medel vid årets slut	12 770 205	14 241 816
------------------------------	------------	------------



**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 106 år.

Kvarvarande livslängd på fastigheten är 56 år. Avskrivningsprocenten blir då 1,3 %/år.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

**Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kronor per lägenhet 2021.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.



**2021** | **ÅRSREDOVISNING**

## Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	14 381 844	14 526 816
	Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-17 041
	Hysesintäkt lokaler	5 200	5 198
	Hysesintäkt garage och bilplatser	899 112	814 412
	Hysesintäkt övrigt	43 073	26 400
	Årsavgift el	553 557	519 395
	Ovriga intäkter i verksamheten	553 104	240 000
	Intäkt andrahandsupplåtelse	4 531	3 952
	Overlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	-1 624	8 367
	Ovriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	101 142	81 143
		<u>16 539 939</u>	<u>16 208 642</u>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-1 421 350	-908 673
	El	-823 377	-917 087
	Uppvärmning	-2 064 502	-1 820 900
	Tomträttsavgäld	-480 932	-480 933
	Vatten	-1 067 318	-1 040 614
	Renhållning	-256 677	-202 783
	TV, bredband, iptelefoni	-586 888	-454 674
	Obligatoriska besiktningar	0	-123 250
	Serviceavtal	-313 993	-205 067
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-1 994 332	-1 837 516
	Försäkringar	-192 015	-188 250
	Fastighetsskatt	-360 370	-360 370
	Periodiskt underhåll	-2 834 105	-5 045 530
	Ovriga driftskostnader	-606 223	-671 622
		<u>-13 002 081</u>	<u>-14 257 269</u>
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	-2 834 105	-5 045 530
		<u>-2 834 105</u>	<u>-5 045 530</u>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-24 625	-22 900
	Förvaltningskostnader	-375 284	-368 528
	Konsulter	-20 611	-103 865
	Förbrukningsinventarier	-1 507	-109
	Medlemsavgifter HSB	-116 422	-112 596
	Kundförluster m m	0	-7 898
		<u>-538 449</u>	<u>-615 896</u>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Föreningen har under året inte haft några heltidsanställda		
	Arvode till styrelsen	-147 795	-184 564
	Löner för anställda	-9 000	-68 568
	Vicevärdsarvode	-169 800	-136 400
	Ovriga arvoden	0	-10 200
	Revisionsarvode	-7 000	-7 000
	Sociala avgifter	-96 141	-267 581
	Utbildning	-2 250	0
		<u>-431 986</u>	<u>-674 313</u>
<b>Not 6</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader	-2 066 503	-2 003 776
	Maskiner och inventarier	2	-23 120
	Summa avskrivningar	<u>-2 066 501</u>	<u>-2 026 896</u>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: -

HSB brf Myggan 1 i Trollhättan

Org nr 763000-2793

HSB brf Myggan 1 i Trollhättan  
763000-2793

15 (17)

2021

## ÅRSREDOVISNING

Not 7	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31			
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	73 671 820	70 179 024			
	Årets investering byggnader	0	3 492 796			
	Årets investering markanläggning	611 296	0			
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 283 116</b>	<b>73 671 820</b>			
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
	Ingående avskrivningar byggnader	-36 700 800	-34 697 024			
	Årets avskrivningar byggnader	-2 066 503	-2 003 776			
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-38 767 303</b>	<b>-36 700 800</b>			
	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>35 515 813</b>	<b>36 971 020</b>			
	Bokförda värden byggnader	34 904 517	36 971 020			
	Bokförda värden markanläggningar	611 296	0			
	<b>Fastighetsbeteckning: Myggan 1 m.fl.</b>					
	<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
	Bostäder hyreshus	1971	84 000 000	29 800 000	113 800 000	113 800 000
	Lokaler	1971	978 000	919 000	1 897 000	1 897 000
			<b>84 978 000</b>	<b>30 719 000</b>	<b>115 697 000</b>	<b>115 697 000</b>
	Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 15					
<b>Not 8</b>	<b>Inventarier och installationer</b>					
	Ingående anskaffningsvärden		115 598			115 598
	Utgående anskaffningsvärden		115 598			115 598
	Ingående avskrivningar		-115 598			-92 480
	Årets avskrivningar		0			-23 118
	Utgående avskrivningar		-115 598			-115 598
	<b>Utgående bokfört värde</b>		<b>0</b>			<b>0</b>
	Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.					
<b>Not 9</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
	Medlemsandel HSB		500			500
			<b>500</b>			<b>500</b>
<b>Not 10</b>	<b>Övriga fordringar</b>					
	Avräkning HSB		10 268 104			11 739 879
	Skattekonto		24 096			19 119
			<b>10 292 200</b>			<b>11 758 998</b>
<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		535 120			192 015
			<b>535 120</b>			<b>192 015</b>



**Not 12 Övriga kortfristiga placeringar**

16 (17)

**2021 ÅRSREDOVISNING**

	Räntesats	Konv.datum	763000-2793	
			763000-2793	
Placering HSB 3 mån	0,20%	2022-01-01	2 500 000	2 500 000
			<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

**Not 13 Kassa och bank**

Kassa	2 102	1 937
	<b>2 102</b>	<b>1 937</b>

**Not 14 Eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 517 200	0	17 047 803	4 666 437	-1 880 454
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-1 880 454	1 880 454
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			3 368 000	-3 368 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-2 834 105	2 834 105	
Årets Resultat					73 714
Belopp vid årets utgång	<b>1 517 200</b>	<b>0</b>	<b>17 581 698</b>	<b>2 252 088</b>	<b>73 714</b>

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån AB		1,75%	2022-04-28	2 431 235	114 420
SEB Bolån AB		1,83%	2022-06-28	362 252	16 280
SEB Bolån AB		1,83%	2022-06-28	389 127	17 480
SEB Bolån AB		1,33%	2024-12-28	4 694 520	156 140
SEB Bolån AB		1,74%	2023-03-28	1 066 820	112 000
SEB Bolån AB		0,96%	2025-12-28	2 120 000	180 000
SEB Bolån AB		0,96%	2025-12-28	1 775 040	204 000
Stadshypotek AB		1,56%	2022-10-30	626 704	13 624
Stadshypotek AB		1,36%	2027-10-30	241 200	120 000
Stadshypotek AB		1,36%	2027-10-30	241 200	120 000
Stadshypotek AB		1,38%	2025-06-01	828 000	48 000
Stadshypotek AB		1,38%	2025-06-01	828 000	48 000
Stadshypotek AB		0,99%	2025-10-30	386 128	60 000
Stadshypotek AB		1,11%	2024-09-30	2 200 000	120 000
Stadshypotek AB		2,68%	2024-09-30	2 200 000	120 000
Swedbank Hypotek AB		1,70%	2022-08-25	1 890 908	78 788
Swedbank Hypotek AB		3,85%	2022-08-25	1 963 620	81 820
				<b>24 244 754</b>	<b>1 610 552</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	<b>15 292 768</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,63%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	6 442 208
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	16 191 994
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Föreningen har flera lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckning	55 260 000	55 260 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>55 260 000</b>	<b>55 260 000</b>







HSB - där möjligheterna bor

Not 16  
2021

## Övriga kortfristiga skulder

## ÅRSREDOVISNING

17 (17)

Medlemskonton	138 523	763000-2793	0
Personalens källskatt	4 290		4 200
Arbetsgivaravgifter	4 492		4 398
Medlemmars inre fond	86 106		112 770
	<b>233 411</b>		<b>121 369</b>

## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	42 270		48 167
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 499 140		1 436 414
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	511 047		1 405 741
	<b>2 052 457</b>		<b>2 890 322</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Trollhättan

.....  
Bernt Jonsson

.....  
Jukka Orvo

.....  
Björn-Inge Lindblad

.....  
Katarina Orvo

.....  
Samer Akram Muhammad

.....  
Sandip Savasadia

.....  
Sandra Niklasson

.....  
Stefan Larsson

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

.....  
Inga-Lill Molin  
Revisor vald av föreningsstämman

.....  
BoRevision 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 2021. 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 2021 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. Revisorerans 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 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 2021 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 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 revisionsssed 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 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

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Inga-Lill Molin  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 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: 2022-05-12 kl. 10:29:52



**JUKKA ORVO**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 19:30:29



**KATARINA ORVO**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 19:02:27



**BJÖRN-INGE LINDBLAD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 09:45:47



**SANDRA NIKLASSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 12:38:22



**SAMER AKRAM MUHAMMAD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 11:43:21



**SANDIP SAVASADIA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 14:21:20



**STEFAN LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-14 kl. 18:29:16



**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-25 kl. 10:05:35



**INGA-LILL MOLIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-26 kl. 23:43:16



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB brf Myggan 1 i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-25 kl. 10:06:07



**INGA-LILL MOLIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-26 kl. 23:44:34

