

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Myggan 1

769603-4086

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar/underskrifter	6-9

M

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Myggan 1, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020-01-01-2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen innehar med tomträtt fr.o.m. 2002-11-29 fastigheten Myggan 1 i Stockholms kommun. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen omfattar 18 bostadslägenheter, 2 garage och 1 lokal. Vid årets utgång var 18 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 garage och 1 lokal uthyrda.

Bostäder: 1 095 kvm (BOA).
Lokaler: 80 kvm (LOA).

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-05-19 och konstituerande styrelsemöte 2020-06-16 haft följande utseende:

Jonas Svenhard	ledamot, ordförande
Robert Svensson	ledamot, sekreterare
Kalle Jarland	ledamot, kassör
Emelie Stenberg	ledamot, utgått
Fredrik Hellman	ledamot, utgått
Thomas Wigren	suppleant
Johanna Öberg	suppleant

Revisor

Revisor vald på ordinarie föreningsstämma.

Mats Lehtipalo	godkänd revisor	Adeco Revisorer KB
----------------	-----------------	--------------------

Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Anna Edström
Therese Rispling

Fastighetsförvaltning

BEJO AB hjälper styrelsen med ekonomisk förvaltning.



Händelser under året

- Styrelsen har haft sju protokollförda möten under året.
- Vårstädning genomfördes under maj och höststädning under oktober.
- Föreningsstämman hölls 19 maj.
- Genomfört energideklaration.
- Byte av styrventilsmotorer till fjärrvärmen.
- Reparation av tvättmaskin.
- Översyn av taket.
- Övrigt mindre löpande underhåll och tillsyn.

Flerårsöversikt

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	792 495	791 090	791 415	788 370
Resultat efter finansiella poster	122 914	106 810	139 516	130 398
Soliditet, %	96	96	96	96

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	12 223 494	3 697 546	612 000	60 601
Avsättning till fond för yttre underhåll			78 000	-78 000
Årets resultat				122 914
Vid årets slut	12 223 494	3 697 546	690 000	105 515

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-17 399
årets resultat	122 914
Totalt	105 515
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	78 000
överföring till balanserat resultat	27 515
Totalt	105 515

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		680 184	680 184
Hysesintäkter, garage		36 000	36 000
Hysesintäkter, bredband		35 640	35 640
Kabel-TV		14 904	14 904
Hysesintäkter, lokaler		22 800	22 800
Övriga intäkter		2 967	1 562
Nettoomsättning		792 495	791 090
Föreningens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-570 087	-585 756
Avskrivning byggnad	2	-87 672	-87 672
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-2 522	-2 523
Rörelseresultat		132 214	115 139
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-9 300	-8 329
Resultat efter finansiella poster		122 914	106 810
Resultat före skatt		122 914	106 810
Årets resultat		122 914	106 810



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	2	16 098 428	16 186 100
Byggnadsinventarier	3	10 090	12 612
Inventarier	4	-	-
		<u>16 108 518</u>	<u>16 198 712</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 108 518</u>	<u>16 198 712</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 700	-
Skattekonto		2 139	4 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 489	45 205
		<u>53 328</u>	<u>49 857</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 309 048	1 057 736
Summa omsättningstillgångar		<u>1 362 376</u>	<u>1 107 593</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>17 470 894</u>	<u>17 306 305</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		12 223 494	12 223 494
Upplåtelseavgifter		3 697 546	3 697 546
Fond för yttre underhåll		690 000	612 000
		<u>16 611 040</u>	<u>16 533 040</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-17 399	-46 209
Årets resultat		122 914	106 810
		<u>105 515</u>	<u>60 601</u>
Summa eget kapital		<u>16 716 555</u>	<u>16 593 641</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	<u>550 000</u>	<u>550 000</u>
		550 000	550 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		29 016	2 935
Skatteskulder		58 515	56 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>116 808</u>	<u>103 657</u>
		204 339	162 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>17 470 894</u>	<u>17 306 305</u>

M

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av taxeringsvärdet avsättas till fond för yttre underhåll.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	0,5 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %

M

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Städning	35 266	33 760
Tvättstuga	5 356	
Gård	1 377	1 035
Pannrum, undercentral	8 988	
Reparation och underhåll	14 437	20 894
Elavgifter	20 255	21 774
Uppvärmning	172 001	181 258
Vatten och avlopp	28 954	21 710
Sophämtning	13 841	12 388
Fastighetsförsäkringar	15 689	15 546
Tomträttsavgäld	72 900	72 900
Kabel-TV	50 492	50 552
Övriga fastighetskostnader	9 265	478
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	29 712	28 776
Styrelsearvoden	20 000	14 000
Revisionsarvoden	12 500	13 500
Ekonomisk förvaltning	43 594	44 336
Övriga förvaltningskostnader	11 926	9 072
Konsultarvode		38 750
Arbetsgivaravgift, löneskatt	3 534	5 027
Summa	570 087	585 756

Not 2 Byggnad

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen äger fastigheten Myggan 1 med tomträtt i Stockholms kommun.

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	17 534 385	17 534 385
Ingående avskrivning enligt plan	-1 348 285	-1 260 613
Årets avskrivning enligt plan	-87 672	-87 672
Utgående bokfört värde	16 098 428	16 186 100
Taxeringsvärde bostäder	25 600 000	25 600 000
Taxeringsvärde lokaler	399 000	399 000
	25 999 000	25 999 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde	110 702	110 702
Ingående avskrivningar enligt plan	-98 090	-95 567
Årets avskrivning enligt plan	-2 522	-2 523
Utgående bokfört värde	10 090	12 612

M

Not 4 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde	20 195	20 195
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-20 195	-20 195
Utgående bokfört värde	-	-

Not 5 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,336 %		
Ingående bokfört värde	275 000	275 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	275 000	275 000
 Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,336 %		
Ingående bokfört värde	275 000	275 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	275 000	275 000
Summa utgående värde	550 000	550 000
 Kortfristig del av långfristiga skulder	-550 000	

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

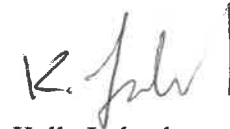


Underskrifter

Stockholm 2021-03-19



Jonas Svenhard



Kalle Jarland



Robert Svensson

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-03-29



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Myggan 1
Org.nr. 769603-4086

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Myggan 1
Org.nr. 769603-4086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Myggan 1 för år 2020. Enligt min 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

M

- 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Myggan 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortlopande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 29 mars 2021



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR