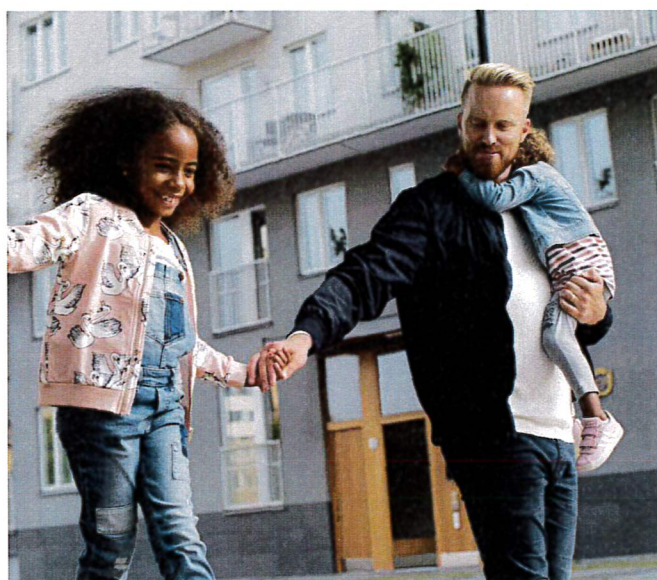




ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsförening

Myggan 1 i Trollhättan

Org nr. 763000-2793



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 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.

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.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

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
2019-01-01 – 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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 slutit avtal med Söderberg & Partners under året. Avseende en kollektivt upphandlad bostadsrättsförsäkring fullförsäkrad med bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar som börjar gälla från 1 januari 2020.

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:

Utökning av nya parkeringsplatser och Mc-garage har påbörjats. Basturenoveringen är färdigställt samt renovering av lgh 257 är klar för försäljning. Installation och byte till ledbelysning i källaren med rörelsestyrning är färdigställt. Diverse el byten har skett och nya säkringslådor har bytts ut. Samtliga motorvärmastolpar har byts ut i föreningen. Under året har det påbörjats nybyggnation av sopstationer och detta kommer stå klart under 1: a kvartalet 2020.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 2 995 274 kr.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Framtida underhåll

De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder enligt underhållsplanen:

- Byte av fönster och fasadrenovering (söder gavlar)
- Byte av entrédörrar och översyn sker samtidigt på lägenhetsdörrar
- Byte av Wc-slitsar
- Översyn och renovering av lekplatser

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

Väsentliga händelser under året

Nytt gruppavtal för bredband har tecknats med Telenor.
Samt tecknat nytt 5-årigt el avtal med Vattenfall.

Förening slöt nytt avtal med HSB i slutet av 2019, avseende en förvaltartjänst. Som kommer hjälpa föreningen med diverse projekt och administrativa uppgifter. 

Ekonomi

I januari 2020 skedde en höjning av årsavgifterna med 2% och den genomsnittliga årsavgiften är 823 kronor per kvm efter höjningen.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 27 465 858 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2020. Efter en avsättning till yttre fond om 3 537 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden om 3 215 000 kr, uppgår budgeterat resultat efter fondavsättning till -16 474 kr, enligt budget för år 2020.

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
- Vattenfall avseende elförbrukning.
- Com Hem avseende kabel-tv.
- Telenor avseende internet.
- Home Solutions avseende elavläsning.
- Securitas avseende bevakningstjänster.
- Inspecta avseende hissbesiktningar och hissservice.
- Spikbussen avseende jourservice.

Aktiviteter

Styrelsemedlemmar har utbildats i styrelsearbete.
Café verksamhet har bedrivits under året.

Medlemsinformationen har i huvudsak skett genom informationsbladet Myggnytt. Styrelsen anslår även på våra anslagstavlor i trapphusen.

Webbsideadress är: www.hsb.se/nvg/myggganett ^{h)}

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 310 st (föregående år 308 st) medlemmar varav 309 st innehar bostadsrätt. En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har 34 st bostadsrätter överlåtit.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2019 med 26 st röstberättigade medlemmar närvarande.

Extra föreningsstämma hölls den 9 april 2019 med 22 st röstberättigade medlemmar närvarande. Anledningen till den extra föreningsstämman var fyllnadsval av nya styrelseledamöter.

Ytterligare en extra föreningsstämma hölls den 21 november 2019 med 51 st röstberättigade medlemmar närvarande. Beslut togs om fyllnadsval av nya styrelseledamöter och nytt bredbandsavtal.

Styrelsen samt suppleanter

Bernt Jonsson	ordförande
Jonas Sjöberg	vice ordförande
Sandip Savasadia	sekreterare
Björn-Inge Lindblad	ledamot
Kim Gradéus	ledamot
Silena Grandin	ledamot
Katarina Orvo	ledamot
Jukka Orvo	suppleant
Torsten Gunnarsson	ledamot utsedd av HSB Nordvästra Götaland

Styrelsemedlemmar som avgått under året:

Mikael Karlsson	ordförande (avgått 190408)
Bo Lorentzon	ordförande (avgått 190609)
Patrik Hedström	sekreterare (avgått 190408)
Tobias Kåremar	sekreterare (avgått 190617)
Marie-Louise Pettersson	ledamot (avgått 191120)
Jeanette Rasmussen	ledamot (avgått 190609)
Hannah Pettersson	ledamot (avgått 200311)
Azra Muratovic	ledamot utsedd av HSB (avgått 190910)

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Bernt Jonsson, Silena Grandin, Hannah Pettersson, Katarina Orvo, Jukka Orvo och Kim Gradéus.

Styrelsen har under året hållit 23 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Bernt Jonsson, Björn Inge Lindblad, Jukka Orvo, Katarina Orvo, två i förening. ^{h)}

Vicevärd

Vicevärd har varit Annika Ebenholm.

Revisor

Revisor har varit Knut Kristiansson med Lars Nilsson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representant i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit vakant under året.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Björn Inge Lindblad som sammankallande samt Göte Karlsson.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit Jonas Sjöberg.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit Jonas Sjöberg, Tobias Kåremar och Silena Grandin.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Hannah Pettersson och Björn Inge Lindblad.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	15 602	15 159	15 175	14 578	14 403
Resultat efter finansiella poster tkr	1 322	2 341	3 163	2 552	1 594
Låneskuld kr/kvm	1 556	1 647	1 737	1 831	1 925
Soliditet %	42	41	37	32	28
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	807	787	787	757	731
Fond för yttre underhåll tkr	18 556	16 353	13 117	10 381	7 274
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	197	192	192	191	113

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	16 353 133	1 698 390	2 341 065
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	2 341 065	-2 341 065
Reservering till yttre fond			3 477 000	-3 477 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 273 800	1 273 800	
Årets resultat					1 321 652
Belopp vid årets slut	1 517 200	0	18 556 333	1 836 255	1 321 652

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	4 039 455
Årets resultat före fondförändring	1 321 652
Årets fondavsättning	-3 477 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 273 800
Summa	3 157 907

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	18 556 333
--	------------

Styrelsen föreslår följande dispositioner till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	3 157 907
----------------------------	-----------

Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	1 321 652
----------------	-----------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-3 477 000
Disposition underhållsfond	1 273 800
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	-2 203 200

Resultat efter fondförändring	-881 548
-------------------------------	----------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-2793

HSB brf Myggan 1 i Trollhättan

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Nettoomsättning	Not 1	15 601 938	15 158 723
Summa intäkter		15 601 938	15 158 723
Driftskostnader	Not 2	-9 814 014	-9 364 518
Underhållskostnader	Not 3	-1 273 800	-152 426
Personalkostnader	Not 4	-669 934	-723 607
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-1 953 120	-1 953 120
Summa rörelsekostnader		-13 710 868	-12 193 671
Rörelseresultat		1 891 070	2 965 052
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	9 232	8 470
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-578 650	-632 456
Summa finansiella poster		-569 418	-623 986
Årets resultat		1 321 652	2 341 065



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-2793

HSB brf Myggan 1 i Trollhättan

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	35 482 000	37 412 000
Inventarier	Not 9	23 118	46 238
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	1 946 591	0
		<u>37 451 709</u>	<u>37 458 238</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Andra långfristiga fordringar	Not 12	80 000	80 000
		<u>80 500</u>	<u>80 500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>37 532 209</u>	<u>37 538 738</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 13	44 785	44 389
Övriga fordringar	Not 14	14 574 875	12 985 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		337 839	541 464
		<u>14 957 499</u>	<u>13 571 572</u>

Kortfristiga placeringar	Not 15	2 500 000	2 500 000
--------------------------	--------	-----------	-----------

Kassa och bank		231	919
----------------	--	-----	-----

Summa omsättningstillgångar		<u>17 457 729</u>	<u>16 072 491</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Summa tillgångar		<u>54 989 938</u>	<u>53 611 229</u>
------------------	--	-------------------	-------------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-2793

HSB brf Myggan 1 i Trollhättan

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 16

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

1 517 200

1 517 200

18 556 333

16 353 133

20 073 533

17 870 333

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 836 255

1 698 390

1 321 652

2 341 065

3 157 907

4 039 455

Summa eget kapital

23 231 440

21 909 788

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

25 855 306

26 533 458

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 18

1 610 552

2 542 952

Leverantörsskulder

528 753

442 286

Skatteskulder

57 683

0

Övriga skulder

Not 19

202 568

169 624

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

3 503 637

2 013 121

5 903 193

5 167 983

Summa skulder

31 758 499

31 701 441

Summa Eget kapital och skulder

54 989 938

53 611 229 ^{m)}



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-2793

HSB brf Myggan 1 i Trollhättan

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Avskrivning 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. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 58 år.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för stambyte, energibesparande åtgärder, ombyggnationer och inglasning balkonger samt nybyggnation garage har bedömts vara 8, 13, 17 respektive 31 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller kortare klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. 



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-2793

HSB brf Myggan 1 i Trollhättan

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	14 219 157	13 894 992
	Hyror	966 882	703 082
	Bortfall årsavgifter	-7 845	0
	Bortfall hyror	-150 674	-87 678
	Elintäkter	552 670	579 921
	Övriga intäkter	21 748	68 406
		15 601 938	15 158 723
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	2 095 627	2 215 149
	Tv/datakostnader	135 516	143 848
	Reparationer	1 721 474	1 765 033
	El	791 544	785 874
	Uppvärmning	1 852 903	1 878 090
	Vatten	901 166	881 849
	Sophämtning	245 214	216 878
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	360 370	205 610
	Medlemsavgifter	116 604	114 724
	Försäkringar	199 686	183 505
	Förvaltningsarvoden	356 156	345 652
	Tomträttsavgäld	480 932	480 932
	Övriga driftskostnader	532 637	124 740
	Övriga kostnader	24 184	22 633
		9 814 014	9 364 518
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	1 273 800	152 426
		1 273 800	152 426
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	154 126	161 435
	Revisorsarvode	7 000	6 500
	Löner och andra ersättningar	17 589	16 568
	Sociala kostnader	136 166	162 240
		314 881	346 744
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	354 853	376 664
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
		355 053	376 864
		669 934	723 607
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	250 000	250 000
	Ombyggnader	1 680 000	1 680 000
	Inventarier	23 120	23 120
		1 953 120	1 953 120
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	6 732	5 676
	Övriga ränteintäkter	2 500	2 794
		9 232	8 470
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	578 650	632 456
		578 650	632 456

HSB brf Myggan 1 i Trollhättan

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)		
Byggnaderna är helt avskrivna år	2077	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1971	
	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar
Ursprunglig byggnad	19 313 024	-4 766 024
Fönsterbyte	2 424 000	-2 424 000
Takbyte	3 042 000	-3 042 000
Stambyte	25 000 000	-15 400 000
Omb&inglasning balkonger	14 400 000	-5 760 000
Garage nybyggnad	4 000 000	-775 000
Energibesparande åtgärder	2 000 000	-600 000
	70 179 024	-32 767 024
	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid
	-250 000	1971-2077
	0	1990-2006
	0	1994-2011
	-1 000 000	1997-2027
	-480 000	2007-2036
	-100 000	2011-2050
	-100 000	2013-2032
	-1 930 000	Bokfört värde 2019-12-31
		14 297 000
		0
		0
		8 600 000
		8 160 000
		3 125 000
		1 300 000
		35 482 000
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	70 179 024	70 179 024
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 179 024	70 179 024
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 767 024	-30 837 024
Årets avskrivningar	-1 930 000	-1 930 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 697 024	-32 767 024
Bokfört värde	35 482 000	37 412 000
Taxeringsvärde för Myggan 1 m.fl.		
Byggnad - bostäder	84 000 000	54 000 000
Byggnad - lokaler	978 000	47 000
	84 978 000	54 047 000
Mark - bostäder	29 800 000	13 600 000
Mark - lokaler	919 000	234 000
	30 719 000	13 834 000
Taxeringsvärde totalt	115 697 000	67 881 000
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	115 598	115 598
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 598	115 598
Ingående avskrivningar	-69 360	-46 240
Årets avskrivningar	-23 120	-23 120
Utgående avskrivningar	-92 480	-69 360
Bokfört värde	23 118	46 238
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	1 946 591	0
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500
Not 12 Andra långfristiga fordringar		
Egna Bostadsrätter	80 000	80 000
	80 000	80 000



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-2793

HSB brf Myggan 1 i Trollhättan

Noter	2019-12-31	2018-12-31
-------	------------	------------

Not 13 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar	44 785	40 072
Övriga kundfordringar	0	4 317
	44 785	44 389

Not 14 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	14 555 756	12 869 523
Skattefordringar	0	97 077
Skattekonto	19 119	19 119
	14 574 875	12 985 719

Not 15 Kortfristiga placeringar

Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2019-10-01	2020-01-01	3 mån	0,11%	2 500 000
					2 500 000

Not 16 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 517 200	0	16 353 133	1 698 390	2 341 065
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	2 341 065	-2 341 065
Reservering till yttre fond			3 477 000	-3 477 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 273 800	1 273 800	
Årets resultat					1 321 652
Belopp vid årets slut	1 517 200	0	18 556 333	1 836 255	1 321 652

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån AB	10024374	1,75%	2022-04-28	2 660 075	114 420
SEB Bolån AB	11613330	1,83%	2022-06-28	394 812	16 280
SEB Bolån AB	11614477	1,83%	2022-06-28	424 087	17 480
SEB Bolån AB	15588926	1,66%	2021-12-28	5 006 800	156 140
SEB Bolån AB	15782293	1,74%	2023-03-28	1 290 820	112 000
SEB Bolån AB	26665663	2,08%	2020-12-28	2 480 000	180 000
SEB Bolån AB	26665671	2,08%	2020-12-28	2 183 040	204 000
Stadshypotek AB	401505	1,67%	2020-06-01	924 000	48 000
Stadshypotek AB	401507	1,67%	2020-06-01	924 000	48 000
Stadshypotek AB	405159	1,80%	2020-10-30	506 128	60 000
Stadshypotek AB	417628	1,56%	2022-10-30	653 952	13 624
Stadshypotek AB	422796	1,26%	2021-09-30	2 440 000	120 000
Stadshypotek AB	423994	2,68%	2028-12-01	2 440 000	120 000
Stadshypotek AB	429755	1,36%	2027-10-30	481 200	120 000
Stadshypotek AB	429756	1,36%	2027-10-30	481 200	120 000
Swedbank Hypotek	2852922265	1,70%	2022-08-25	2 048 484	78 788
Swedbank Hypotek	2852922331	3,85%	2022-08-25	2 127 260	81 820
				27 465 858	1 610 552

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **25 855 306**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 19 413 098

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning 55 199 000 55 199 000

Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering) **1 610 552** **2 542 952**



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-2793

HSB brf Myggan 1 i Trollhättan

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	8 239	8 221
Arbetsgivaravgifter	9 256	8 489
Inre fond	127 376	152 914
Övriga kortfristiga skulder	57 697	0
	202 568	169 624
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	52 445	0
Förutbetalda hyror och avgifter	1 266 399	1 249 444
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	2 184 793	763 677
	3 503 637	2 013 121

Trollhättan 5/5 2020



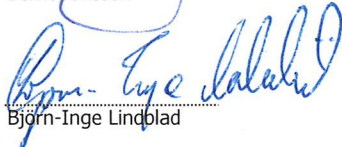
Bernt Jonsson



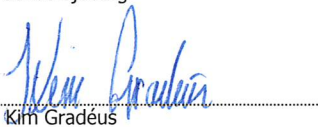
Jonas Sjöberg



Sandip Savasadia



Björn-Inge Lindblad



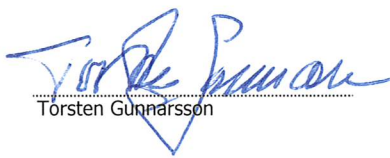
Kim Gradéus



Silena Grandin



Katarina Orvo



Torsten Gunnarsson

Vår revisionsberättelse har 8/5 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning



Knut Kristiansson
Av föreningen vald revisor



Malin Johannessson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Myggan 1 i Trollhättan för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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. Revisoremas 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 revisionssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 Brf Myggan 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed 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 tryggsamt 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 den 8/5 2020


Malin Johannesson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Knut Kristiansson

Av föreningen vald revisor