



ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsförening

Myggan 2 i Trollhättan

Org nr. 763000-2819



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 omförelse 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 2 i Trollhättan

Org nr 763000-2819

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 för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration är utförd enl. SFS 2006:985 och godkänd under år 2020 och skall utföras igen år 2030.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes under år 2020 och är godkänd. Nästa besiktning kommer ske enligt 6 års fastställd intervall år 2026.

Rensning av imkanaler skall utföras under 2020.

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

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

Föreningens fastighet Myggan 4 är belägen på adresserna Bergkullevägen 149 - 173 i Trollhättan. På fastigheten finns 4 st bostadshus i 3 våningar med 13 trappuppgångar. Huset färdigställdes år 1978. Därefter har flera större åtgärder utförts, bl.a. stambyte 2006 och inglasning av balkonger 2014, samt byggnation av garage 2018.

Fastigheten är upplåten med tomträtt vars avtal löper t.o.m. 31 december 2027.

Den totala bostadsytan uppgår till 6 279 kvm. 

Föreningens 84 st bostäder fördelar sig enligt följande:
12 st 2 rum och kök, 66 st 3 rum och kök samt 6 st 4 rum och kök.
I föreningen finns även 34 st garage och 99 st bilplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder.
Nya lampor till källare och utvidgande av cykelförråd. Byt kodlås och montage av dörrautomatik på dörr till cykelförråd. Renovering tamburdörr. Samt kompletterat belysning på parkering och gården.

Årets kostnad för planerat underhåll och löpande reparationer uppgick till 155 909 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes senast år 2019.

De närmaste åren planerar styrelsen följande större underhåll och investeringar:

- 2020, måla trapphus, dörrbyten och reparation av fasader.
- 2021, tvättstugorna

Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Aktiviteter och studieverksamhet

Den årliga vår och höst städningen har genomförts.

Ekonomi

1 januari 2019 höjdes årsavgifterna med 1 %. Föreningen har beslutat om budget 2020 att öka årsavgiften med 3%. Därefter är den genomsnittliga årsavgiften 907 kr per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 28 731 808 kr.
I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Under året har 3 st lån omförhandlats, samtliga lån med en ny bindningstid på 3 år. Samt en minskad ränta på ena lånet 2,02% till 1,36%.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2020.

Efter en avsättning till yttre fond med 1 700 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 348 000 kr, blir budgeterat resultat efter fondavsättning 120 578 kr.

Under 2018 har föreningen övergått till regelverket K3. Komponentuppdelning har gjorts på föreningens fyra fastigheter enl nedan:

Byggnad 1 är trappuppgång 169–173 och avser 23 % av den totala ytan.
Byggnad 2 är trappuppgång 149–155 och avser 30 % av den totala ytan.
Byggnad 3 är trappuppgång 157–161 och avser 23,5 % av den totala ytan.
Byggnad 4 är trappuppgång 163–167 och avser 23,5 % av den totala ytan. 

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan
- Bixia avseende fastighetsel
- Com Hem avseende kabel-tv
- Securitas avseende bevakningstjänster
- Spikbussen fastighetsjour avseende jourservice
- Anticimex avseende skadedjur
- Vivestra årlig kontroll av brandredskap

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 104 st (föregående år 106 st) medlemmar varav 103 st innehar bostadsrätt. En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har 12 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma hölls 12 juni 2019 med 21 st deltagande röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Niclas Sjöberg	ordförande
Birgitta Land	vice ordförande
Daniel Karlsson	sekreterare
Jan-Ove Dahlqvist	ledamot
Leo Qvist	ledamot
Inger Lidell Sandin	ledamot
Marie-Louise Pettersson	ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Niklas Sjöberg, Daniel Karlsson, och Leo Qvist.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Birgitta Land, Inger Lidell Sandin, Bert-Olof Zetterström samt Niklas Sjöberg, två i förening.

Vicevärd

Bert-Olof Zetterström har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Ann Alveland med Tone Pedersen som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor. 

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Bert-Olof Zetterström med Niklas Sjöberg som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Göran Andersson sammankallande och Irene Andersson.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit styrelsen gemensamt.

Miljösamordnare och brandskyddsansvarig

Miljösamordnare och brandskyddsansvarig har varit Bert-Olof Zetterström.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	5 798	5 713	5 653	5 631	5 628
Resultat efter finansiella poster tkr	1 697	1 558	-1 441	800	743
Låneskuld kr/kvm	4 576	4 770	4 948	5 149	5 350
Soliditet %	19	15	6	16	11
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	881	872	872	872	872
Fond för yttre underhåll tkr	2 370	1 472	517	2 369	1 752
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	156	152	143	139	97

Förändringar i eget kapital

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

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 101 600	0	1 471 824	1 264 548	1 557 599
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	1 557 599	-1 557 599
Reservering till yttre fond			980 000	-980 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-81 906	81 906	
Årets resultat					1 696 757
Belopp vid årets slut	1 101 600	0	2 369 918	1 924 052	1 696 757

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 utförd underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande stod följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 822 146
Årets resultat före fondförändring	1 696 757
Årets fondavsättning	-980 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	81 906
Summa	3 620 809

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	2 369 918
--	-----------

Styrelsen föreslår följande dispositioner till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	3 620 809
----------------------------	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	1 696 757
----------------	-----------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-980 000
Disposition underhållsfond	81 906
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	-898 094

Resultat efter fondförändring	798 663 ^{A)}
-------------------------------	-----------------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-2819

HSB Brf Myggan 2 i Trollhättan

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Nettoomsättning	Not 1	5 797 701	5 713 364
Summa intäkter		5 797 701	5 713 364
Driftskostnader	Not 2	-2 516 812	-2 521 520
Underhållskostnader	Not 3	-81 906	0
Personalkostnader	Not 4	-155 278	-168 437
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-945 522	-994 321
Summa rörelsekostnader		-3 699 518	-3 684 278
Rörelseresultat		2 098 183	2 029 086
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 384	904
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-402 810	-472 391
Summa finansiella poster		-401 426	-471 487
Årets resultat		1 696 757	1 557 599
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-980 000	-955 000
Disposition underhållsfond		81 906	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-898 094	-955 000
Resultat efter fondförändring		798 663	602 599



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-2819

HSB Brf Myggan 2 i Trollhättan

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	33 545 537	34 491 059
	<u>33 545 537</u>	<u>34 491 059</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

33 546 037 **34 491 559**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	9 658	4 468
--------	-------	-------

Skattefordran

0 32 970

Övriga fordringar

Not 11	2 691 917	1 265 251
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	291 074	134 796
	<u>2 992 649</u>	<u>1 437 485</u>

Kortfristiga placeringar

Not 12	500 000	500 000
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

3 492 649 **1 937 485**

Summa tillgångar

37 038 686 **36 429 044** ^{m)}



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-2819

HSB Brf Myggan 2 i Trollhättan

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

1 101 600

1 101 600

2 369 918

1 471 824

3 471 518

2 573 424

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 924 052

1 264 548

1 696 757

1 557 599

3 620 809

2 822 146

Summa eget kapital

7 092 327

5 395 570

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

27 477 592

21 099 423

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

1 254 216

8 846 431

Leverantörsskulder

197 361

97 730

Skatteskulder

16 335

0

Övriga skulder

Not 16

323 205

380 621

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

677 650

609 268

2 468 767

9 934 050

Summa skulder

29 946 359

31 033 473

Summa Eget kapital och skulder

37 038 686

36 429 044 ^(A)



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-2819

HSB Brf Myggan 2 i Trollhättan

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 78 år.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens garage har bedömts vara 28 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. ⁴⁾



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-2819

HSB Brf Myggan 2 i Trollhättan

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 530 104	5 475 072
Hyror	316 880	277 280
Bortfall hyror	-7 080	-9 370
Övriga intäkter	3 299	15 884
Bruttoomsättning	5 843 203	5 758 866
Avsatt till inre fond	-45 502	-45 502
	5 797 701	5 713 364
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	514 255	540 144
Tv/datakostnader	117 257	81 902
Reparationer	74 003	211 908
El	137 043	138 171
Uppvärmning	713 671	712 798
Vatten	250 585	245 572
Sophämtning	93 892	90 557
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	123 618	74 313
Medlemsavgifter	36 004	35 514
Försäkringar	42 779	41 544
Förvaltningsarvoden	175 172	170 792
Tomträttsavgäld	124 288	124 289
Övriga driftskostnader	111 410	40 259
Övriga kostnader	2 835	13 757
	2 516 812	2 521 520
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	81 906	0
	81 906	0
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	43 000	73 584
Vicevärdsarvode	72 000	60 000
Revisorsarvode	4 500	0
Löner och andra ersättningar	12 834	6 000
Sociala kostnader	22 944	28 853
	155 278	168 437
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	895 409	944 208
Ombyggnader	50 113	50 113
	945 522	994 321
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	884	503
Övriga ränteintäkter	500	401
	1 384	904
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	402 810	472 391
	402 810	472 391



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-2819

HSB Brf Myggan 2 i Trollhättan

Noter 2019-12-31 2018-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2096
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1977

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	48 739 580	47 236 200
Årets investeringar	0	1 503 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 739 580	48 739 580

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 248 521	-13 254 200
Årets avskrivningar	-945 522	-994 321
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 194 043	-14 248 521

Bokfört värde

33 545 537 34 491 059

Taxeringsvärde för Myggan 4

Byggnad - bostäder	30 000 000	19 800 000
Byggnad - lokaler	505 000	
	30 505 000	19 800 000

Mark - bostäder	10 600 000	4 971 000
Mark - lokaler	290 000	
	10 890 000	4 971 000

Taxeringsvärde totalt	41 395 000	24 771 000
-----------------------	------------	------------

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500
--	-----	-----

Not 10 Kundfordringar

Hyses och avgiftsfordringar	9 658	3 238
Övriga kundfordringar	0	1 230
	9 658	4 468

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	2 669 890	1 243 224
Skattekonto	22 027	22 027
	2 691 917	1 265 251

Not 12 Kortfristiga placeringar

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

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 101 600	0	1 471 824	1 264 548	1 557 599
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	1 557 599	-1 557 599
Reservering till yttre fond			980 000	-980 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-81 906	81 906	
Årets resultat					1 696 757
Belopp vid årets slut	1 101 600	0	2 369 918	1 924 052	1 696 757



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-2819

HSB Brf Myggan 2 i Trollhättan

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
		Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta
SBAB	24639738	1,58%
SBAB	24639797	1,35%
SBAB	24639827	1,37%
SEB Bolån AB	11764258	1,78%
SEB Bolån AB	11789846	1,36%
Swedbank Hypotek	2658658618	1,36%
Swedbank Hypotek	2658658642	2,98%
Swedbank Hypotek	2753645114	1,21%
Swedbank Hypotek	2753659867	0,96%
Swedbank Hypotek	2754474431	1,39%
Swedbank Hypotek	2852498084	1,39%
	28 731 808	1 254 216
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		27 477 592
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		22 460 728
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckning	35 656 000	35 656 000
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)	1 254 216	8 846 431
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	3 645	23 725
Arbetsgivaravgifter	1 294	18 974
Inre fond	318 266	337 923
	323 205	380 621
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	58 006	0
Förutbetalda hyror och avgifter	436 724	394 744
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	182 920	214 524
	677 650	609 268

Trollhättan 20/3 2020

Niklas Sjöberg

Birgitta Land

Daniel Karlsson

Jan-Ove Dahlqvist

Inger Lidell Sandin

Leo Qvist

Marie-Louise Pettersson

Vår revisionsberättelse har 29/3 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning

Ann Alveland
Av föreningen vald revisor

Malin Johansson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Myggan 2 i Trollhättan, org.nr. 763000-2819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Myggan 2 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. Revisornas 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 2 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid

kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trollhättan den 29/3 2020

Malin Johansson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Ann Alveland

Av föreningen vald revisor