



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB brf Myggan 1 i Trollhättan

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Myggan 1 i Trollhättan med säte i Trollhättan org.nr. 763000-2793 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1971. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-22.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Trollhättan kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Myggan 1	Trollhättans Kommun	10 år	2023-01-01	1971
Myggan 2	Trollhättans Kommun	10 år	2023-01-01	1971

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
195	p-platser	0
276	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17652
2	lokaler (hyresrätt)	65
55	garageplatser	0

Totalt 528 objekt **17717**

Föreningens lägenheter fördelas på: 48 st 1 rok, 120 st 2 rok, 102 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bernt Jonsson	Ordförande
Susanne Pedersen	Ledamot
Camilla Borg	Ledamot
Björn-Inge Lindblad	Ledamot
Nicklas Sjöberg	Ledamot
Sandip Savasadia	Ledamot
Samer Akram Muhammad	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bernt Jonsson, Samer Akram Muhammad, Björn-Inge Lindblad och Sandip Savasadia.

Firmatecknare har varit: Bernt Jonsson, Camilla Borg, Björn-Inge Lindblad, Katarina Orvo, Nicklas Sjöberg, Jukka Orvo.

Firman tecknas enligt ovan av styrelsen. Firman tecknas två i förening.

Revisorer har varit: Inga-Lill Molin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. På stämman deltog 24 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser under året:

Under året höjdes årsavgifterna på lägenheterna med 3 % från och med 1 januari 2022, parkeringar, garage och förråd lämnades oförändrade.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Styrelsen har under året arbetat aktivt med denna för att planera och utföra nödvändiga åtgärder. På grund av det allvarliga omvärldsläget och kraftiga kostandsökningar har vissa av dessa åtgärder, vilka varit planerade att utföras vinter 2022 och vår 2023, varit tvugna att skjutas upp tillfälligt.

Under året har föreningen spolat samtliga avlopp i lägenheterna samt filmat och spolat de avlopp som finns inne på gårdarna.

Service har utförts på tvättmaskinerna i våra gemensamma tvättstugor.

Under året har underhåll på våra grönytor utförts. Bl a har träden i allén hamblats samt att några träd på gårdarna tagis bort.

Grillplatsen har fräschats upp och underhållits. Detta arbete kommer att fortsätta under 2023.

Träytorna på våra garage har målats.

Fasaderna på våra fastigheter har underhållits genom att fogar har lagats och tegelbalkar bytts ut. Dessutom har socklarna putsats upp.

Arbetet med våra takfotar har slutförts under året.

Grävningsarbeten vid R-huset har utförts för att laga dräneringen.

Under året har fasaderna på våra norrsidor tvättats.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

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

De närmaste åren planerar styrelsen att

Dränering av hus med källare.

Byte av lägenhetsdörrar i samband med detta installation av postboxar.

Byte av entredörrar samt.

Uppdatering av låssystem.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 26 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 313 och under året har det tillkommit 25 och avgått 27 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 311.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	309	0	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 243	1 368	1 465	1 556	1 647
Räntekänslighet, %	1	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	221	0	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	620	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	839	815	823	807	787
Totala intäkter, kr/kvm	952	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	16 875	16 540	16 209	15 602	15 159
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 356	74	-1 880	1 322	2 341
Soliditet, %	49	44	42	42	41

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 517 200	0	0	1 517 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	17 581 698	0	2 345 473	19 927 171
S:a bundet eget kapital, kr	19 098 898	0	2 345 473	21 444 371
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 252 088	73 714	-2 345 473	-19 670
Årets resultat, kr	73 714	-73 714	2 355 509	2 355 509
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 325 802	0	10 036	2 335 839
S:a eget kapital, kr	21 424 700	0	2 355 509	23 780 210

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 366 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 020 527 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 325 803
Årets resultat, kr	2 355 509
Reservation till underhållsfond, kr	-3 366 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 020 527
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 335 839

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 335 839

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	16 874 934	16 539 939
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		16 874 934	16 539 939
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-10 710 878	-13 002 080
Övriga externa kostnader	Not 4	-839 261	-538 449
Personalkostnader	Not 5	-439 701	-431 986
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-2 099 765	-2 066 501
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-14 089 605	-16 039 016
RÖRELSERESULTAT		2 785 329	500 923
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		19 261	10 756
Räntekostnader och liknande resultatposter		-449 081	-437 965
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-429 820	-427 209
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 355 509	73 714
ÅRETS RESULTAT		2 355 509	73 714

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	33 416 050	35 515 815
Summa materiella anläggningstillgångar		33 416 050	35 515 815
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		33 416 550	35 516 315
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 964	19 157
Övriga fordringar	Not 9	7 428 087	10 292 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	657 467	535 120
Summa kortfristiga fordringar		8 121 518	10 846 477
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	7 000 000	2 500 000
Summa kortfristiga placeringar		7 000 000	2 500 000
Kassa och bank	Not 12	3 241	2 102
Summa kassa och bank		3 241	2 102
Summa omsättningstillgångar		15 124 760	13 348 579
SUMMA TILLGÅNGAR		48 541 309	48 864 894

BALANSRÄKNING

	28 236	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 517 200	1 517 200
Fond för yttre underhåll		19 927 171	17 581 698
Summa bundet eget kapital		21 444 371	19 098 898
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-19 670	2 252 088
Årets resultat		2 355 509	73 714
Summa fritt eget kapital		2 335 839	2 325 803
Summa eget kapital		23 780 209	21 424 700
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	19 747 750	15 292 768
Summa långfristiga skulder		19 747 750	15 292 768
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 273 372	8 951 986
Leverantörsskulder		1 000 506	994 434
Skatteskulder		14 839	53 660
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	93 786	94 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 630 847	2 052 457
Summa kortfristiga skulder		5 013 350	12 147 425
Summa skulder		24 761 100	27 440 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 541 309	48 864 894

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	2 785 329	500 923
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 099 765	2 066 501
	<u>4 885 094</u>	<u>2 567 424</u>
Erhållen ränta	19 261	10 756
Erlagd ränta	-449 081	-437 965
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>4 455 274</u>	<u>2 140 215</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-138 914	-360 801
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-575 461	-1 029 176
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>3 740 898</u>	<u>750 238</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-611 296
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-611 296</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 103 632	-1 610 552
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-2 103 632</u>	<u>-1 610 552</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 637 266	-1 471 610
Likvida medel vid årets början	12 770 206	14 241 816
Likvida medel vid årets slut	<u>14 407 472</u>	<u>12 770 206</u>
	1 637 266	-1 471 610

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 106 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	26 562 tkr
Förändring jämfört med föregående år	1 674 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	14 813 040	14 381 844
Årsavgiftsbortfall bostäder	-4	0
Hysesintäkt lokaler	5 200	5 200
Hysesintäkt garage och bilplatser	913 412	899 112
Hysesintäkt övrigt	47 286	43 073
Konsumtionsavgift el	509 594	553 557
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	553 104	0
Övriga intäkter i verksamheten	0	553 104
Intäkt andrahandsupplåtelse	6 249	4 531
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 591	-1 624
Övriga primära intäkter och ersättningar	23 462	101 142
	16 874 934	16 539 939
Not 3 DRIFTKOSTNADER		
Reparationer	-1 150 428	-1 421 350
El	-792 251	-823 377
Uppvärmning	-1 997 421	-2 064 502
Tomträttsavgäld	-480 931	-480 932
Vatten	-1 128 942	-1 067 318
Renhållning	-306 778	-256 677
TV, bredband, iptelefoni	-566 198	-586 888
Serviceavtal	-343 623	-313 993
Förvaltningskostnader	-1 926 145	-1 994 332
Försäkringar	-201 616	-192 015
Fastighetsskatt	-404 910	-360 370
Periodiskt underhåll	-1 020 527	-2 834 105
Övriga driftskostnader	-391 108	-606 222
	-10 710 878	-13 002 080
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övrigt	-1 020 527	-2 834 105
	-1 020 527	-2 834 105
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-24 750	-24 625
Övriga förvaltningskostnader	-661 220	-375 284
Kostnader överlåtelse och panter	-6 447	0
Konsulter	-12 826	-20 611
Förbrukningsinventarier	-10 855	-1 507
Medlemsavgifter HSB	-118 767	-116 422
Stämma och styrelse	-4 375	0
Kundförluster m m	-21	0
	-839 261	-538 449
Differens mellan årets och föregående års utfall i not 3 och 4 beror på att konto för förvaltningskostnad ändrats.		
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har inga heltidsanställda		
Arvode till styrelsen	-155 423	-147 795
Löner för anställda	0	-9 000
Vicevärdarvode	-180 000	-169 800
Revisionsarvode	-5 500	-7 000
Sociala avgifter	-98 778	-96 141
Utbildning	0	-2 250
	-439 701	-431 986
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-2 069 200	-2 066 503
Markanläggningar	-30 565	0
Installationer och inventarier	0	2
	-2 099 765	-2 066 501

	2022-12-31	2021-12-31			
Not 7 BYGGNADER					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	73 671 822	73 671 822			
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	611 296	611 296			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 283 118	74 283 118			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-38 767 303	-36 700 800			
Årets avskrivningar byggnader	-2 069 200	-2 066 503			
Årets avskrivningar markanläggningar	-30 565	0			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-40 867 068	-38 767 303			
Utgående redovisat värde	33 416 050	35 515 815			
Redovisade värden byggnader	32 835 319	34 904 519			
Redovisade värden markanläggningar	580 731	611 296			
Fastighetsbeteckning: Myggan 1 m.fl.					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1971	96 999 000	32 000 000	128 999 000	113 800 000
Lokaler	1971	1 190 000	1 302 000	2 492 000	1 897 000
		98 189 000	33 302 000	131 491 000	115 697 000
Ställda säkerheter				2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning				55 260 000	55 260 000
varav i eget förvar				61 000	0
Summa ställda säkerheter				55 260 000	55 260 000
Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Avräkning HSB	7 404 231	10 268 104			
Skattekonto	23 856	24 096			
	7 428 087	10 292 200			
Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	657 467	535 120			
	657 467	535 120			
Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
	Räntesats	Konv.datum			
Placering HSB 3 mån	1,00%	2023-01-01	2 500 000	2 500 000	
Placering HSB 6 mån	1,60%	2023-06-20	4 500 000	0	
			7 000 000	2 500 000	
Not 12 KASSA OCH BANK					
Kassa	3 241	2 102			
	3 241	2 102			

2022-12-31 2021-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån AB	3,30%	2027-04-28	2 316 815	114 420
SEB Bolån AB	4,59%	2027-06-28	345 972	16 280
SEB Bolån AB	4,59%	2027-06-28	371 647	17 480
SEB Bolån AB	1,33%	2024-12-28	4 538 380	156 140
SEB Bolån AB	1,74%	2023-03-28	954 820	112 000
SEB Bolån AB	0,96%	2025-12-28	1 940 000	180 000
SEB Bolån AB	0,96%	2025-12-28	1 571 040	204 000
Stadshypotek AB	1,56%	2025-06-01	613 080	13 624
Stadshypotek AB	1,36%	2027-10-30	211 200	120 000
Stadshypotek AB	1,36%	2027-10-30	106 200	60 000
Stadshypotek AB	1,38%	2025-06-01	780 000	48 000
Stadshypotek AB	1,38%	2025-06-01	780 000	48 000
Stadshypotek AB	0,99%	2025-10-30	311 128	60 000
Stadshypotek AB	2,68%	2028-12-01	2 050 000	120 000
Swedbank Hypotek AB	3,81%	2027-08-25	1 812 120	78 788
Swedbank Hypotek AB	3,81%	2027-08-25	1 881 800	81 820
			22 021 122	1 430 552

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 19 747 750

Nästa års amortering av långfristig skuld 1 430 552

Lån som ska konverteras inom ett år 842 820

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 273 372**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,93%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 5 722 208

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 14 868 362

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	4 470	4 290
Arbetsgivaravgifter	4 681	4 492
Medlemmars inre fond	82 776	86 106
Övriga kortfristiga skulder	1 859	0
	93 786	94 888

	2022-12-31	2021-12-31
Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	33 410	42 270
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 405 564	1 499 140
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	191 873	511 047
	<u>1 630 847</u>	<u>2 052 457</u>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Bernt Jonsson

Sandip Savasadia

Björn-Inge Lindblad

Susanne Pedersen

Camilla Borg

Samer Akram Muhammad

Nicklas Sjöberg

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

Revisor vald av föreningsstämman
Inga-Lill Molin

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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 2022 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trollhättan

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Inga-Lill Molin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 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: 2023-05-10 kl. 14:31:57



BJÖRN-INGE LINDBLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 23:16:29



NICKLAS SJÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 19:29:51



CAMILLA BORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 19:29:49



SUSANNE PEDERSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 16:09:56



SAMER AKRAM MUHAMMAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 10:35:48



SANDIP SAVASADIA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 12:48:44



INGA-LILL MOLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 11:02:07



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-26 kl. 16:47:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB brf Myggan 1 i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGA-LILL MOLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 11:07:07



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-26 kl. 16:47:43



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.