



# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Myggan 1 i Trollhättan

Org nr 763000-2793

MEMBER I HSB



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.

## TOMTRÄTT

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

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

## KASSA OCH BANK

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

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

## KORTFRISTIGA SKULDER

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

## FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

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

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

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

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

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

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Brf Myggan 1 i Trollhättan

Org nr 763000-2793

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret  
**2020-01-01 – 2020-12-31**

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

#### 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 fastställt 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 2019. Avseende en kollektivt upphandlad bostadsrättsförsäkring fullförsäkrad med bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar som började 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:

Bytt avstängningsventiler till varm och kallvatten i hus K, R, U. Vidare har vi renoverat skadade avloppsrör i fastigheterna.  
Föreningen har under året påbörjat renoveringen av södergavlarna, ett arbete som kommer att färdigställas i början av 2021.  
Föreningen har färdigställt nybyggnation av sopstationerna.  
Byggnationen av nytt MC-garage är avslutad och hanteras via det digitala kösystemet.  
Arbetet med ytan för nya parkeringsplatser pågår, arbetet kommer att fortgå under år 2021.  
Vi har vidare förberett för att kunna installera laddstationer i framtiden.  
Föreningen har under året uppdaterat fläktsystemet i undercentralerna i K och U-huset.  
Vi har uppdaterat belysningen i undercentralerna till LED-lampor med närvarostyrning.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 5 954 203 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

### Framtida underhåll

De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder enligt underhållsplanen:

Byte av wc-slitsar.  
Byte av entrédörrar samt lägenhetsdörrar. I samband med detta kommer även postboxar att monteras i entréerna.  
Uppdatering av låssystem.  
Översyn och renovering av lekplatser.  
Uppdatering av tvättstugor och torkrum.  
Byte av beklädnad balkonggavlar.

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

### Väsentliga händelser under året

Startat upp den digitala köhanteringen för parkeringsplatser, MC-garage och bilgarage. Vi har också kört igång det taggstyrda sophanteringssystemet. Vi har installerat hållare för soppåsar i källarna samt uppdaterat brandskyddet.  
Föreningen har också uppdaterat trivselreglerna och delat ut dessa till samtliga lägenheter.  
Vi har arbetat med att starta upp, och löpande uppdaterat vår hemsida.  
Vi har uppdaterat vår grillplats.

Föreningen har under året avyttrat den egna bostadsrätt som man förvärvade 2018.



HSB - där möjligheterna bor

## HSB Brf Myggan 1 i Trollhättan

Org nr 763000-2793

Föreningen har tecknat avtal med HSB om teknisk förvaltning.  
Föreningen har tillsatt en vicevärd.

### 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 25 855 306 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2021. Efter en avsättning till yttre fond om 3 368 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden om 1 107 000 kr, uppgår budgeterat resultat efter fondavsättning till 12 289 kr, enligt budget för år 2021.

### Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- HSB Nordvästra Götaland avseende förvaltartjänst.
- HSB Nordvästra Götaland avseende digitalt kösystem.
- Vattenfall avseende elförbrukning.
- Com Hem avseende kabel-tv.
- Telenor avseende internet.
- Home Solutions avseende elavläsning.
- Securitas avseende bevakningstjänster.
- Inspecta avseende hissbesiktningar och hissservice.
- Spikbussen avseende jourservice.
- Safe Team ang. nyckel och låshantering.

### Aktiviteter

På grund av pandemin har denna verksamhet legat nere. Medlemsinformation har i huvudsak skett genom informationsbladet Myggnytt samt genom vår hemsida.



## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 314 st (föregående år 310 st) medlemmar varav 313 st innehar bostadsrätt. En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har 29 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2020 med 27 st röstberättigade medlemmar närvarande.

### Styrelsen samt suppleanter

Bernt Jonsson	ordförande
Jonas Sjöberg	vice ordförande
Sandip Savasadia	ledamot/sekreterare
Björn-Inge Lindblad	ledamot/sekreterare
Katarina Orvo	ledamot
Jukka Orvo	ledamot
Stefan Larsson	ledamot utsedd av HSB Nordvästra Götaland

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Bernt Jonsson, Sandip Savasadia, Jonas Sjöberg och Björn-Inge Lindblad.

Styrelsen har under året hållit 15 st protokollförda sammanträden.

### Firmatecknare

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

### Vicevärd

Vicevärd har varit Annika Ebenholm t o m 11 mars och Mikael Karlsson fr.o.m.1 april.

### Revisor

Revisor har varit Knut Kristiansson med Inga-Lill Molin som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### Representant i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Sandip Savasadia med Björn-Inge Lindblad.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Gunilla Kämpe som sammankallande samt Tobias Kåremar och Mikael Karlsson.

### Studieorganisatör

Studieorganisatörer har varit Jukka Orvo och Katarina Orvo.

### Miljösamordnare

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

## Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Jonas Sjöberg och Björn Inge Lindblad.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	16 209	15 602	15 159	15 175	14 578
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 880	1 322	2 341	3 163	2 552
Låneskuld kr/kvm	1465	1 556	1 647	1 737	1 831
Soliditet %	42	42	41	37	32
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	823	807	787	787	757
Fond för yttre underhåll tkr	17 048	18 556	16 353	13 117	10 381
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	200	197	192	192	191

## 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	18 556 333	1 836 255	1 321 652
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	1 321 652	-1 321 652
Reservering till yttre fond			3 537 000	-3 537 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-5 045 530	5 045 531	
Årets resultat					-1 880 454
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 517 200</b>	<b>0</b>	<b>17 047 803</b>	<b>4 666 437</b>	<b>-1 880 454</b>

## Resultatdisposition

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

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

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



HSB – där möjligheterna bor

## HSB Brf Myggan 1 i Trollhättan

Org nr 763000-2793

Till föreningsstämmans förfogande stod följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 157 907
Årets resultat före fondförändring	-1 880 454
Årets fondavsättning	-3 537 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 045 530
Summa	<u>2 785 984</u>

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 17 047 803

Styrelsen föreslår följande dispositioner till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning 2 785 984

### Tillägg till årets resultat:

Årets resultat -1 880 454

### Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-3 537 000
Disposition underhållsfond	5 045 530
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	<u>1 508 531</u>

**Resultat efter fondförändring -371 923**





**HSB brf Myggan 1 i Trollhättan**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
Nettoomsättning	Not 1	16 208 642	15 601 938
<b>Summa intäkter</b>		<b>16 208 642</b>	<b>15 601 938</b>
Driftskostnader	Not 2	-9 827 635	-9 814 014
Underhållskostnader	Not 3	-5 045 530	-1 273 800
Personalkostnader	Not 4	-674 313	-669 934
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-2 026 896	-1 953 120
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 574 374</b>	<b>-13 710 868</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 365 732</b>	<b>1 891 070</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	8 945	9 232
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-523 667	-578 650
Summa finansiella poster		-514 722	-569 418
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 880 454</b>	<b>1 321 652</b>

**HSB brf Myggan 1 i Trollhättan**

<b>Balansräkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	36 971 020	35 482 000
Inventarier	Not 9	0	23 118
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	0	1 946 591
		<u>36 971 020</u>	<u>37 451 709</u>
 <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Andra långfristiga fordringar	Not 12	0	80 000
		<u>500</u>	<u>80 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>36 971 520</b>	<b>37 532 209</b>
 <b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	6 438	44 785
Övriga fordringar	Not 14	11 758 998	14 574 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>192 014</u>	<u>337 839</u>
		11 957 450	14 957 499
Kortfristiga placeringar	Not 15	2 500 000	2 500 000
<i>Kassa och bank</i>		1 937	231
Summa omsättningstillgångar		<b>14 459 387</b>	<b>17 457 729</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>51 430 907</b>	<b>54 989 938</b>

**HSB brf Myggan 1 i Trollhättan**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 517 200	1 517 200
Fond för yttre underhåll	17 047 803	18 556 333
	<u>18 565 003</u>	<u>20 073 533</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 666 437	1 836 255
Årets resultat	-1 880 454	1 321 652
	<u>2 785 983</u>	<u>3 157 907</u>
Summa eget kapital	<b><u>21 350 986</u></b>	<b><u>23 231 440</u></b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 17 320 234	25 855 306
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18 8 535 072	1 610 552
Leverantörsskulder	1 098 587	528 753
Skatteskulder	114 337	57 683
Övriga skulder	Not 19 121 369	202 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 2 890 322	3 503 637
	<u>12 759 687</u>	<u>5 903 193</u>
Summa skulder	<b><u>30 079 921</u></b>	<b><u>31 758 499</u></b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b><u>51 430 907</u></b>	<b><u>54 989 938</u></b>



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 57 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, nybyggnation mc-garage samt sopstation har bedömts vara 7, 12, 16, 30 respektive 20 år.

#### Underhållsfond

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

#### 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	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	14 526 816	14 219 157
Hyror	972 310	966 882
Bortfall årsavgifter	-17 041	-7 845
Bortfall hyror	-126 300	-150 674
Elintäkter	519 395	552 670
Övriga intäkter	333 462	21 748
	<b>16 208 642</b>	<b>15 601 938</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetskötsel mm	2 042 583	2 095 627
Tv/datakostnader	454 674	135 516
Reparationer	908 673	1 721 474
El	917 087	791 544
Uppvärmning	1 820 900	1 852 903
Vatten	1 040 614	901 166
Sophämtning	202 783	245 214
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	360 370	360 370
Medlemsavgifter	119 820	116 604
Försäkringar	188 250	199 686
Förvaltningsarvoden	368 528	356 156
Tomträttsavgäld	480 933	480 932
Övriga driftskostnader	916 760 *	532 637
Övriga kostnader	5 661	24 184
	<b>9 827 635</b>	<b>9 814 014</b>
* Övriga driftskostnader har ökat betydligt mot fg år på grund av att föreningen har tecknat avtal med HSB om teknisk förvaltning.		
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Periodiskt underhåll	5 045 530	1 273 800
	<b>5 045 530</b>	<b>1 273 800</b>
<b>Not 4 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	184 564	154 126
Revisorsarvode	7 000	7 000
Löner och andra ersättningar	10 200	17 589
Sociala kostnader	131 710	136 166
	<b>333 474</b>	<b>314 881</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	68 568	354 853
Vicevärdsarvode	136 400	0
Löneskatt	26 488	0
Pensionskostnader och förpliktelser	109 383	200
	<b>340 839</b>	<b>355 053</b>
	<b>674 313</b>	<b>669 934</b>
<b>Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	250 000	250 000
Ombyggnader	1 753 776	1 680 000
Inventarier	23 120	23 120
	<b>2 026 896</b>	<b>1 953 120</b>
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	6 382	6 732
Övriga ränteintäkter	2 563	2 500
	<b>8 945</b>	<b>9 232</b>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	523 667	578 650
	<b>523 667</b>	<b>578 650</b>



**HSB brf Myggan 1 i Trollhättan**

Noter			2020-12-31	2019-12-31	
<b>Not 8 Byggnader</b>					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnaderna är helt avskrivna år			2077		
Värdeår enligt taxeringsbeslut			1971		
	<b>Anskaffnings- värde</b>	<b>Ack. av- och nedskrivningar</b>	<b>Årets avskrivning</b>	<b>Avskrivnings- tid</b>	
				<b>Bokfört värde 2020-12-31</b>	
Ursprunglig byggnad	19 313 024	-5 016 024	-250 000	1971-2077	14 047 000
Fönsterbyte	2 424 000	-2 424 000	0	1990-2006	0
Takbyte	3 042 000	-3 042 000	0	1994-2011	0
Stambyte	25 000 000	-16 400 000	-1 000 000	1997-2027	7 600 000
Omb/inglasning balkonger	14 400 000	-6 240 000	-480 000	2007-2036	7 680 000
Garage nybyggnad	4 000 000	-875 000	-100 000	2011-2050	3 025 000
Energisparande åtgärder	2 000 000	-700 000	-100 000	2013-2032	1 200 000
Sophus	1 967 353	0	-73 776	2021-2041	1 893 577
Mc-garage	1 525 445	0	0	2021-2041	1 525 445
	<u>73 671 822</u>	<u>-34 697 024</u>	<u>-2 003 776</u>		<u>36 971 020</u>
<b>Accumulerade anskaffningsvärden</b>					
Anskaffningsvärde byggnader			70 179 024		70 179 024
Årets investeringar			3 492 798		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>73 671 822</u>		<u>70 179 024</u>
<b>Accumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående ackumulerade avskrivningar			-34 697 024		-32 767 024
Årets avskrivningar			-2 003 776		-1 930 000
Utgående ackumulerade avskrivningar			<u>-36 700 800</u>		<u>-34 697 024</u>
<b>Bokfört värde</b>			<b>36 971 020</b>		<b>35 482 000</b>
Taxeringsvärde för Myggan 1 m.fl.					
Byggnad - bostäder			84 000 000		84 000 000
Byggnad - lokaler			978 000		978 000
			<u>84 978 000</u>		<u>84 978 000</u>
Mark - bostäder			29 800 000		29 800 000
Mark - lokaler			919 000		919 000
			<u>30 719 000</u>		<u>30 719 000</u>
Taxeringsvärde totalt			115 697 000		115 697 000
<b>Ställda säkerheter</b>					
Fastighetsinteckning			55 199 000		55 199 000
<b>Not 9 Inventarier</b>					
Ingående anskaffningsvärde			115 598		115 598
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>115 598</u>		<u>115 598</u>
Ingående avskrivningar			-92 480		-69 360
Årets avskrivningar			-23 118		-23 120
Utgående avskrivningar			<u>-115 598</u>		<u>-92 480</u>
<b>Bokfört värde</b>			<b>0</b>		<b>23 118</b>
<b>Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott</b>					
Summa pågående nyanläggningar			0		1 946 591
<b>Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.			500		500
<b>Not 12 Andra långfristiga fordringar</b>					
Egna Bostadsrätter			0		80 000
			<u>0</u>		<u>80 000</u>

**HSB brf Myggan 1 i Trollhättan**

**Noter** **2020-12-31**    **2019-12-31**

<b>Not 13 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	6 438	44 785
	<b>6 438</b>	<b>44 785</b>

<b>Not 14 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	11 739 879	14 555 756
Skattekonto	19 119	19 119
	<b>11 758 998</b>	<b>14 574 875</b>

**Not 15 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100i	2020-10-01	2021-01-01	3 mån	0,20%	2 500 000
					<b>2 500 000</b>

**Not 16 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 517 200	0	18 556 333	1 836 255	1 321 652
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	1 321 652	-1 321 652
Reservering till yttre fond			3 537 000	-3 537 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-5 045 531	5 045 531	
Årets resultat					-1 880 454
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 517 200</b>	<b>0</b>	<b>17 047 803</b>	<b>4 666 437</b>	<b>-1 880 454</b>

**Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån AB	10024374	1,75%	2022-04-28	2 545 655	114 420
SEB Bolån AB	11613330	1,83%	2022-06-28	378 532	16 280
SEB Bolån AB	11614477	1,83%	2022-06-28	406 607	17 480
SEB Bolån AB	15588926	1,66%	2021-12-28	4 850 660	156 140
SEB Bolån AB	15782293	1,74%	2023-03-28	1 178 820	112 000
SEB Bolån AB	26665663	0,96%	2025-12-28	2 300 000	180 000
SEB Bolån AB	26665671	0,96%	2025-12-28	1 979 040	204 000
Stadshypotek AB	405159	0,99%	2025-10-30	446 128	75 000
Stadshypotek AB	417628	1,56%	2022-10-30	640 328	13 624
Stadshypotek AB	422796	1,26%	2021-09-30	2 320 000	120 000
Stadshypotek AB	423994	2,68%	2028-12-01	2 320 000	120 000
Stadshypotek AB	429755	1,36%	2027-10-30	361 200	120 000
Stadshypotek AB	429756	1,36%	2027-10-30	361 200	135 000
Stadshypotek AB	433456	1,38%	2025-06-01	876 000	48 000
Stadshypotek AB	433457	1,38%	2025-06-01	876 000	48 000
Swedbank Hypotek	2852922265	1,70%	2022-08-25	1 969 696	78 788
Swedbank Hypotek	2852922331	3,85%	2022-08-25	2 045 440	81 820
				25 855 306	1 640 552

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **17 320 234**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 17 652 546



## HSB brf Myggan 1 i Trollhättan

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Nästa års amorteringar	1 640 552	1 610 552
Lån som förfaller inom 12 mån *	6 894 520	0
	<b>8 535 072</b>	<b>1 610 552</b>
* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.		
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	4 200	8 239
Arbetsgivaravgifter	4 398	9 256
Mervärdesskatt	0	0
Inre fond	112 770	127 376
Övriga kortfristiga skulder	0	57 697
	<b>121 369</b>	<b>202 568</b>
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	48 167	52 445
Förutbetalda hyror och avgifter	1 436 414	1 266 399
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	1 405 741	2 184 793
	<b>2 890 322</b>	<b>3 503 637</b>

Trollhättan 2021

Bernt Jonsson

Björn-Inge Lindblad

Jonas Sjöberg

Sandip Savasadia

Jukka Orvo

Katarina Orvo

Stefan Larsson

Vår revisionsberättelse har \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Knut Kristiansson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor





# 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 2020.

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 2020 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorers utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 2020 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den / 2021

.....  
Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....  
Knut Kristiansson  
Av föreningen vald revisor