

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Myggan 1

769603-4086

Räkenskapsåret

**2017-01-01 - 2017-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse

1-2

Resultaträkning

3

Balansräkning

4-5

Tilläggsupplysningar/underskrifter

6-9

M

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Myggan 1, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2017-01-01-2017-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

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

Den totala boytan är 1 095 kvm.

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-05-08 och konstituerande styrelsemöte 2017-06-08 haft följande utseende:

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Håkan Svedell  | ledamot, ordförande  |
| Carina Borén   | ledamot, sekreterare |
| Peter Ekberg   | ledamot, kassör      |
| Oskar Poulsen  | ledamot              |
| Jonas Svenhard | ledamot              |
| Thomas Wigren  | suppleant            |

### Revisor

Revisor vald på ordinarie föreningsstämma.

|                |                 |                    |
|----------------|-----------------|--------------------|
| Mats Lehtipalo | godkänd revisor | ADECO Revisorer KB |
|----------------|-----------------|--------------------|

### Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Anna Edström  
Therese Rispling

### Fastighetsförvaltning

BEJO AB hjälper styrelsen med ekonomisk förvaltning.



## Händelser under året

- Styrelsen har haft fyra protokollförda möten under året.
- Vårstämdning genomfördes 9 april och höststämdning 1 oktober.
- Föreningsstämman hölls 8 maj.
- Föreningen har köpt in material för att anlägga en mindre odling vid uteplatsen. Thomas Wigren har under året ansvarat för odlingen.
- Lägenhet nr 10 som upplåtits med hyresrätt har 2017-06-07 sålts som bostadsrätt. Med köpeskillingen har en stor del av föreningens lån kunnat amorteras.
- Fortums värmerådgivare har genomfört en analys av fastighetens energiförbrukning. Det fanns inget att anmärka på.
- En diskussion har under året förts angående en eventuell ombyggnad av pannrummet. En enkätundersökning har genomförts, resultatet visar en majoritet för ett övernattningsrum. Offerter har tagits in för att få en bild av kostnaderna. Arbetet fortskrider.
- Övrigt mindre löpande underhåll och tillsyn.

## Flerårsöversikt

|                                   | 2017-12-31 | 2016-12-31 | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 788 370    | 807 681    | 814 399    | 822 907    |
| Resultat efter finansiella poster | 130 398    | 152 231    | -58 612    | 114 293    |
| Soliditet, %                      | 96         | 73         | 72         | 73         |

## Förändringar i eget kapital

|                                             | Insatser   | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Fritt eget<br>kapital |
|---------------------------------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Vid årets början                            | 11 597 267 | 823 773                 | 438 000                     | -142 122              |
| Årets försäljning                           | 626 227    | 2 873 773               |                             |                       |
| Avsättning till fond<br>för yttre underhåll |            |                         | 58 000                      | -58 000               |
| Årets resultat                              |            |                         |                             | 130 398               |
| Vid årets slut                              | 12 223 494 | 3 697 546               | 496 000                     | -69 724               |

## Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

|                                          | Belopp i kr |
|------------------------------------------|-------------|
| balanserat resultat                      | -200 122    |
| årets resultat                           | 130 398     |
| Totalt                                   | -69 724     |
| disponeras för                           |             |
| avsättning till fond för yttre underhåll | 58 000      |
| överföring till balanserat resultat      | -127 724    |
| Totalt                                   | -69 724     |

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



## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                         | <i>Not</i> | <i>2017-01-01-<br/>2017-12-31</i> | <i>2016-01-01-<br/>2016-12-31</i> |
|--------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Föreningens intäkter</b>                |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter                                |            | 662 760                           | 645 336                           |
| Hysesintäkter, bostäder                    |            | 14 655                            | 58 532                            |
| Hysesintäkter, garage                      |            | 34 200                            | 28 800                            |
| Hysesintäkter, bredband                    |            | 35 670                            | 35 700                            |
| Kabel-TV                                   |            | 14 490                            | 14 076                            |
| Hysesintäkter, lokaler                     |            | 22 800                            | 22 800                            |
| Övriga intäkter                            |            | 3 795                             | 2 437                             |
| <b>Nettoomsättning</b>                     |            | <b>788 370</b>                    | <b>807 681</b>                    |
| <b>Föreningens kostnader</b>               |            |                                   |                                   |
| Förvaltnings- och administrationskostnader | 1          | -537 248                          | -520 258                          |
| Avskrivning byggnad                        | 2          | -87 672                           | -87 672                           |
| Avskrivning byggnadsinventarier            | 3          | -2 523                            | -2 522                            |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |            | <b>160 927</b>                    | <b>197 229</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter                              |            | -                                 | 12                                |
| Räntekostnader                             |            | -30 529                           | -45 010                           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>130 398</b>                    | <b>152 231</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |            | <b>130 398</b>                    | <b>152 231</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                      |            | <b>130 398</b>                    | <b>152 231</b>                    |

*M*



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2017-12-31</i> | <i>2016-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader                                    | 2          | 16 361 444        | 16 449 116        |
| Byggnadsinventarier                          | 3          | 17 657            | 20 180            |
| Inventarier                                  | 4          | -                 | -                 |
|                                              |            | <hr/>             | <hr/>             |
|                                              |            | 16 379 101        | 16 469 296        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <hr/>             | <hr/>             |
|                                              |            | 16 379 101        | 16 469 296        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Skattekonto                                  |            | 2 819             | 2 930             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 45 088            | 44 515            |
|                                              |            | <hr/>             | <hr/>             |
|                                              |            | 47 907            | 47 445            |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 642 246           | 817 271           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <hr/>             | <hr/>             |
|                                              |            | 690 153           | 864 716           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <hr/>             | <hr/>             |
|                                              |            | 17 069 254        | 17 334 012        |

M

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2017-12-31</i> | <i>2016-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Insatskapital                                |            | 12 223 494        | 11 597 267        |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 3 697 546         | 823 773           |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 496 000           | 438 000           |
|                                              |            | <u>16 417 040</u> | <u>12 859 040</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -200 122          | -294 352          |
| Årets resultat                               |            | 130 398           | 152 231           |
|                                              |            | <u>-69 724</u>    | <u>-142 121</u>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>16 347 316</u> | <u>12 716 919</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 5          | <u>550 000</u>    | <u>4 500 000</u>  |
|                                              |            | 550 000           | 4 500 000         |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 26 843            | 6 458             |
| Skatteskulder                                |            | 52 954            | 26 054            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 92 141            | 84 581            |
|                                              |            | <u>171 938</u>    | <u>117 093</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>17 069 254</u> | <u>17 334 012</u> |

M

## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

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

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

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

### Intäktsredovisning

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

### Värderingsprinciper m.m.

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

### Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

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

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

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

M

## Noter

### Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

|                                  | 2017-12-31     | 2016-12-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Städning                         | 33 190         | 31 104         |
| Gård                             | 2 344          | -              |
| Reparation och underhåll         | 1 188          | 1 043          |
| Elavgifter                       | 19 721         | 18 404         |
| Uppvärmning                      | 171 860        | 176 150        |
| Vatten och avlopp                | 23 801         | 23 267         |
| Sophämtning                      | 14 084         | 12 796         |
| Fastighetsförsäkringar           | 14 962         | 14 355         |
| Tomträttsavgäld                  | 72 900         | 72 900         |
| Kabel-TV                         | 50 492         | 50 656         |
| Övriga fastighetskostnader       | 6 350          | 7 766          |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | 26 900         | 25 604         |
| Styrelsearvoden                  | 21 000         | 17 000         |
| Revisionsarvoden                 | 12 750         | 9 875          |
| Ekonomisk förvaltning            | 45 777         | 44 257         |
| Övriga förvaltningskostnader     | 13 774         | 10 170         |
| Arbetsgivaravgift, löneskatt     | 6 155          | 4 911          |
| <b>Summa</b>                     | <b>537 248</b> | <b>520 258</b> |

### Not 2 Byggnad

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen äger fastigheten Myggan 1 med tomträtt i Stockholms kommun.

|                                  | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärde byggnad        | 17 534 385        | 17 534 385        |
| Ingående avskrivning enligt plan | -1 085 269        | -997 597          |
| Årets avskrivning enligt plan    | -87 672           | -87 672           |
| <b>Utgående bokfört värde</b>    | <b>16 361 444</b> | <b>16 449 116</b> |
| Taxeringsvärde bostäder          | 18 800 000        | 18 800 000        |
| Taxeringsvärde lokaler           | 323 000           | 323 000           |
| <i>M</i>                         | 19 123 000        | 19 123 000        |



### Not 3 Byggnadsinventarier

|                                    | 2017-12-31    | 2016-12-31    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Anskaffningsvärde                  | 110 702       | 110 702       |
| Ingående avskrivningar enligt plan | -90 522       | -88 000       |
| Årets avskrivning enligt plan      | -2 523        | -2 522        |
| <b>Utgående bokfört värde</b>      | <b>17 657</b> | <b>20 180</b> |

### Not 4 Inventarier

|                                        | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Anskaffningsvärde                      | 20 195     | 20 195     |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | -20 195    | -20 195    |
| <b>Utgående bokfört värde</b>          | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

### Not 5 Långfristiga skulder

|                                                 | 2017-12-31     | 2016-12-31       |
|-------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Swedbank Hypotek, rörlig ränta<br>Ränta 0,867 % |                |                  |
| Ingående bokfört värde                          | 2 250 000      | 2 250 000        |
| Årets amortering                                | -1 975 000     | -                |
| Utgående bokfört värde                          | 275 000        | 2 250 000        |
| <br>                                            |                |                  |
| Swedbank Hypotek, rörlig ränta<br>Ränta 0,867 % |                |                  |
| Ingående bokfört värde                          | 2 250 000      | 2 250 000        |
| Årets amortering                                | -1 975 000     | -                |
| Utgående bokfört värde                          | 275 000        | 2 250 000        |
| <br>                                            |                |                  |
| <b>Summa utgående värde</b>                     | <b>550 000</b> | <b>4 500 000</b> |

### Not 6 Ställda säkerheter

|                        | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 6 000 000  | 6 000 000  |

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

M

## Underskrifter

Stockholm 2018-04-09



Håkan Svedell



Carina Borén



Peter Ekberg



Oskar Poulsen



Jonas Svenhard

Min revisionsberättelse har avgivits 2018-04-18



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor