

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Myggan 1

769603-4086

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar/underskrifter	8-10



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Myggan 1, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Myggan 1 med tomträtt i Stockholms kommun. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Nybyggnadsår: 1937
Värdeår: 1960

Föreningen har en underhållsplan.

Tomträttsavtalet går ut 2026-09-30.
Nytt tomträttsavtal ska omförhandlas senast 2025-09-30.

Bostäder: 1 095 kvm (BOA).
Lokaler: 80 kvm (LOA).

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-28 och konstituerande styrelsemöte 2024-06-11 haft följande utseende:

Per Nybom	ledamot, ordförande
Katrin Engelmark	ledamot, kassör
Jorunn Fagerström	ledamot, sekreterare
Agnes Brynje	ledamot
Sara Kästel	ledamot
Robert Svensson	suppleant

Revisor

Revisor vald på ordinarie föreningsstämma.

Mats Lehtipalo

godkänd revisor

Adeco Revisorer KB



Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Anna Edström
Isak Persson

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtts av BEJO AB.

Händelser under året

- Åtta styrelsemöten har hållits.
- En föreningsstämma genomfördes.
- Radonmätning genomfördes enligt underhållsplanen.
- Styrelsen har överklagat en höjning av fjärrvärmepriset till Fjärrvärmenämnden, men fick tyvärr avslag och det nya högre priset gäller efter sommaren.
- Ekonomin har bevakats kontinuerligt, och föreningen har amorterat på sina lån.
- Nya medlemmar: Vi välkomnar Alex, Linnea, Victoria och Nathalie till föreningen.
- Vårstädning har genomförts, engagemanget fortsatt högt trots regn!
- Bankbyte: Föreningen har bytt bank till Handelsbanken.
- Stamspolning i källargången planerades enligt underhållsplanen men efter nära inspektion visade det sig inte vara nödvändigt.
- Höststädning utfördes, samma sak här, mycket bra uppslutning.
- Arbetet för Fastighetsnära insamling har inletts.
- Nytt städavtal har tecknats, samma firma men med lägre pris.

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	931 524	900 043	796 639	792 601
Resultat efter finansiella poster	65 457	-1 398 915	-1 583 542	13 397
Skuldsättning/kvm	1 804	1 957	468	468
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	1 936	2 100	502	502
Sparande/kvm	133	119	43	88
Räntekänslighet, skulder/årsavgifter	3	3	1	1
Energikostnad/kvm	245	227	205	210
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86	86	85	86
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	731	703	621	621

u

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	12 223 494	3 697 546	105 000	-2 278 546
Avsättning till fond för yttre underhåll			105 000	-105 000
Årets resultat				65 457
Vid årets slut	12 223 494	3 697 546	210 000	-2 318 089

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp</i>
balanserat resultat	-2 383 546
årets resultat	65 457
Totalt	-2 318 089
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	105 000
överföring till balanserat resultat	-2 423 089
Totalt	-2 318 089

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>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		800 004	770 049
Hysesintäkter, garage		48 000	45 000
Hysesintäkter, bredband		35 640	35 640
Kabel-TV		14 904	14 904
Hysesintäkter, lokaler		30 200	31 800
Övriga intäkter		2 776	2 650
Nettoomsättning		931 524	900 043
Föreningens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-685 289	-2 132 147
Avskrivning byggnad	2	-87 672	-87 672
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-2 522	-2 523
Rörelseresultat		156 041	-1 322 299
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		5 036	10 149
Räntekostnader		-95 620	-86 765
Resultat efter finansiella poster		65 457	-1 398 915
Resultat före skatt		65 457	-1 398 915
Årets resultat		65 457	-1 398 915

4

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	2	15 747 740	15 835 412
Byggnadsinventarier	3	-	2 522
Inventarier	4	-	-
		<hr/>	<hr/>
		15 747 740	15 837 934
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		15 747 740	15 837 934
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		35 646	39 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 241	48 138
		<hr/>	<hr/>
		85 887	87 370
		<hr/>	<hr/>
<i>Kassa och bank</i>		395 231	368 603
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		481 118	455 973
		<hr/>	<hr/>
SUMMA TILLGÅNGAR		16 228 858	16 293 907



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		12 223 494	12 223 494
Upplåtelseavgifter		3 697 546	3 697 546
Fond för yttre underhåll		210 000	105 000
		<u>16 131 040</u>	<u>16 026 040</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 383 546	-879 631
Årets resultat		65 457	-1 398 915
		<u>-2 318 089</u>	<u>-2 278 546</u>
Summa eget kapital		<u>13 812 951</u>	<u>13 747 494</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	2 120 000	2 300 000
		<u>2 120 000</u>	<u>2 300 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		46 925	32 069
Skatteskulder		66 662	64 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		182 319	149 680
		<u>295 906</u>	<u>246 413</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 228 857</u>	<u>16 293 907</u>

My

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	65 457	-1 398 914
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	90 194	90 195
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	155 651	-1 308 719
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 483	-10 380
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	49 493	-1 555 554
Kassaflöde från den löpande verksamheten	206 627	-2 874 653
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		1 750 000
Amortering av låneskulder	-180 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-180 000	1 750 000
Årets kassaflöde	26 627	-1 124 653
Likvida medel vid årets början	368 604	1 493 257
Likvida medel vid årets slut	395 231	368 604

4

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 beräknande 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 %



Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Städning	40 684	39 058
Tvättstuga		4 226
Gård		333
Pannrum, undercentral		20 316
Reparation och underhåll	37 624	1 451 699
Elavgifter	29 687	22 762
Uppvärmning	209 225	204 265
Vatten och avlopp	49 504	39 465
Sophämtning	18 845	18 733
Fastighetsförsäkringar	18 641	17 480
Tomträttsavgäld	72 900	72 900
Kabel-TV	51 941	50 536
Övriga fastighetskostnader	-145	2 633
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	33 700	32 962
Styrelsearvoden	26 000	40 000
Revisionsarvoden	20 500	1 000
Ekonomisk förvaltning	49 396	49 095
Övriga förvaltningskostnader	17 787	12 391
Konsultarvode	1 000	44 938
Arbetsgivaravgift, löneskatt	8 000	7 355
Summa	685 289	2 132 147

Not 2 Byggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	17 534 385	17 534 385
Ingående avskrivning enligt plan	-1 698 973	-1 611 301
Årets avskrivning enligt plan	-87 672	-87 672
Utgående bokfört värde	15 747 740	15 835 412
Taxeringsvärde bostäder	34 400 000	34 400 000
Taxeringsvärde lokaler	436 000	436 000
	34 836 000	34 836 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	110 702	110 702
Ingående avskrivningar enligt plan	-108 180	-105 657
Årets avskrivning enligt plan	-2 522	-2 523
Utgående bokfört värde	-	2 522

Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	20 195	20 195
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-20 195	-20 195
Utgående bokfört värde	-	-

4

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek, bundet till 2025-04-29		
Ränta 3,374 %		
Nytt lån		2 300 000
Ingående bokfört värde	2 300 000	
Årets amortering	-180 000	-
Utgående bokfört värde	2 120 000	2 300 000
Swedbank Hypotek		
Ingående bokfört värde		275 000
Årets amortering		-275 000
Utgående bokfört värde		-
Swedbank Hypotek		
Ingående bokfört värde		275 000
Årets amortering		-275 000
Utgående bokfört värde		-
Summa utgående värde	2 120 000	2 300 000
Kortfristig del av långfristiga skulder	2 120 000	2 300 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar (1 300 000)	4 700 000	4 700 000

Underskrifter

Stockholm 2025-03-29


Per Nybom



Katrin Engelmark


Jorunn Fagerström


Agnes Brynje


Sara Kästel

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-05-07


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Myggan 1
Org.nr. 769603-4086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Myggan 1 för år 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

4

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Myggan 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 7 maj 2025


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR