

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Myggan 1

769603-4086

Räkenskapsåret

**2015-01-01 - 2015-12-31**

**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 2015-01-01-2015-12-31.

## 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 17 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 hyreslägenhet, 2 garage och 1 lokal uthyrda.

Den totala boytan är 1 095 kvm.

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2015-05-05 och konstituerande styrelsemöte 2015-05-21 haft följande utseende:

Håkan Svedell	Ordförande
Carina Borén	Ledamot, sekreterare
Peter Ekberg	Ledamot, kassör
Birgitta Salomonson	Ledamot
Oskar Poulsen	Ledamot
Jonas Svenhard	Suppleant

### Revisor

Revisor vald på ordinarie föreningsstämma.

Mats Lehtipalo	Godkänd revisor	ADECO Revisorer KB
----------------	-----------------	--------------------

### Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Anna Edström  
Anna Baranjuk

### Fastighetsförvaltning

BEJO AB hjälper styrelsen med ekonomisk förvaltning.

M

### Händelser under året

- Styrelsen har haft sex protokollförda möten under året.
- Vårstädnings genomfördes 12 april och höststädnings 18 oktober.
- Föreningsstämman hölls 5 maj.
- Bredbandsbolaget har dragit kabel för bredbandsuttag i lägenheterna och levererar från 15 februari även tv.
- Konsultfirman Energiverket har konstaterat brister i varmvattencirkulationen. Ny pump och vissa installationer som borde funnits från början har åtgärdats av Klimatrör.
- Fasaden: Blidö mur & puts har tvättat, lagat och målat putsen på den södra gaveln. Styrelsen beslutade att ta den sämsta delen först för att senare utvärdera och eventuellt gå vidare med hela fasaden.
- Ny torktumlare har inköpts.
- Laddningsbar grästrimmer har inköpts för trädgårdsskötsel.
- Övrigt mindre löpande underhåll och tillsyn.

### Flerårsöversikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning	814 399	822 907	767 647	742 533
Resultat efter finansiella poster	-58 612	114 293	30 257	-169 499
Soliditet, %	72	73	73	72

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-199 740
årets resultat	-58 612
Totalt	-258 352
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	50 000
överföring till balanserat resultat	-308 352
Totalt	-258 352

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

M

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
<b><i>Föreningens intäkter</i></b>			
Årsavgifter		656 256	667 176
Hysesintäkter, bostäder		58 092	56 754
Hysesintäkter, garage		28 800	28 800
Hysesintäkter, bredband		27 591	44 625
Kabel-TV		7 038	-
Hysesintäkter, lokaler		22 800	22 800
Övriga intäkter		13 822	2 752
<b>Nettoomsättning</b>		<b>814 399</b>	<b>822 907</b>
<b><i>Föreningens kostnader</i></b>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	<i>1</i>	-720 455	-509 227
Avskrivning byggnad	<i>2</i>	-87 672	-87 672
Avskrivning byggnadsinventarier	<i>3</i>	-2 523	-
Avskrivning inventarier	<i>4</i>	-	-4 039
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 749</b>	<b>221 969</b>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter		15	173
Räntekostnader		-62 376	-107 849
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-58 612</b>	<b>114 293</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-58 612</b>	<b>114 293</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-58 612</b>	<b>114 293</b>

*M*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	2	16 536 788	16 624 460
Byggnadsinventarier	3	22 702	-
Inventarier	4	-	-
		<hr/>	<hr/>
		16 559 490	16 624 460
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<hr/>	<hr/>
		16 559 490	16 624 460
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		2 542	3 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 960	45 184
		<hr/>	<hr/>
		46 502	48 867
<i>Kassa och bank</i>		757 913	551 068
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<hr/>	<hr/>
		804 415	599 935
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<hr/>	<hr/>
<i>M</i>		17 363 905	17 224 395

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		11 597 267	11 597 267
Upplåtelseavgifter		823 773	823 773
Fond för yttre underhåll		402 000	352 000
		<u>12 823 040</u>	<u>12 773 040</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-199 740	-264 033
Årets resultat		-58 612	114 293
		<u>-258 352</u>	<u>-149 740</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>12 564 688</u>	<u>12 623 300</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	4 500 000	4 500 000
		<u>4 500 000</u>	<u>4 500 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		198 480	3 798
Skatteskulder		26 074	25 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 663	72 141
		<u>299 217</u>	<u>101 095</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>17 363 905</u>	<u>17 224 395</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
<i>M</i>		

## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-reglerna).

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 %

M

## Noter

### Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Städning	30 584	30 115
Sotning	-	11 250
Tvättstuga	1 175	1 606
Gård	1 459	240
Pannrum, undercentral	11 813	1 294
Reparation och underhåll	217 569	3 490
Elavgifter	17 443	18 008
Uppvärmning	164 126	164 184
Vatten och avlopp	19 621	19 089
Sophämtning	12 756	11 607
Fastighetsförsäkringar	13 702	13 556
Tomträttsavgäld	72 900	72 900
Kabel-TV	51 318	57 532
Övriga fastighetskostnader	2 523	657
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	26 074	25 156
Styrelsearvoden	11 000	13 000
Revisionsarvoden	9 144	9 250
Ekonomisk förvaltning	43 236	43 527
Övriga förvaltningskostnader	10 981	9 106
Arbetsgivaravgift, löneskatt	3 031	3 660
<b>Summa</b>	<b>720 455</b>	<b>509 227</b>

### Not 2 Byggnad

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen äger fastigheten Myggan 1 med tomträtt i Stockholms kommun.

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	17 534 385	17 534 385
Ingående avskrivning enligt plan	-909 925	-822 253
Årets avskrivning enligt plan	-87 672	-87 672
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>16 536 788</b>	<b>16 624 460</b>
Taxeringsvärde bostäder	16 200 000	16 200 000
Taxeringsvärde lokaler	325 000	325 000
	16 525 000	16 525 000

### Not 3 Byggnadsinventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärde	85 477	85 477
Årets inköp	25 225	
Ingående avskrivningar enligt plan	-85 477	-85 477
Årets avskrivning enligt plan	-2 523	-
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>22 702</b>	<b>-</b>

M



#### Not 4 Inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärde	20 195	20 195
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-20 195	-16 156
Årets avskrivning enligt plan	-	-4 039
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 5 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	11 597 267	823 773	352 000	-264 033	114 293
Disposition enligt årsstämmobeslut			50 000	64 293	-114 293
Årets resultat					-58 612
<b>Vid årets slut</b>	<b>11 597 267</b>	<b>823 773</b>	<b>402 000</b>	<b>-199 740</b>	<b>-58 612</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
<b>SBAB</b>		
Ingående bokfört värde		1 457 545
Årets amortering		-1 457 545
Utgående bokfört värde		-
<b>SBAB</b>		
Ingående bokfört värde		1 146 901
Årets amortering		-1 146 901
Utgående bokfört värde		-
<b>SBAB</b>		
Ingående bokfört värde		1 992 743
Årets amortering		-1 992 743
Utgående bokfört värde		-
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,024 %		
Nytt lån		2 250 000
Ingående bokfört värde	2 250 000	
Årets amortering		-
Utgående bokfört värde	2 250 000	2 250 000

U

Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,024 %		
Nytt lån		2 250 000
Ingående bokfört värde	2 250 000	
Årets amortering		-
Utgående bokfört värde	<u>2 250 000</u>	<u>2 250 000</u>
<b>Summa utgående värde</b>	<b><u>4 500 000</u></b>	<b><u>4 500 000</u></b>

## Underskrifter

Stockholm 2016-04-04



Håkan Svedell



Carina Borén

Peter Ekberg



Birgitta Salomonson



Oskar Poulsen

Min revisionsberättelse har avgivits 2016-04-11



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor