

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Myggan 1

769603-4086

Räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Myggan 1, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2012-01-01-2012-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger 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 bostads-lägenheter, 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 2012-05-09 haft följande utseende:

Håkan Svedell	Ledamot
Christian Björnerhag	Ledamot, utgått ur styrelsen
Carina Borén	Ledamot
Kalle Bäckström	Ledamot
Peter Karlsson	Ledamot
Birgitta Salomonsson	Suppleant

Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Peter Grönström	Godkänd revisor	Ankega Revisionsbyrå AB
-----------------	-----------------	-------------------------

Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Mats Jogvall
Anna Baranjuk

Fastighetsförvaltning

BEJO AB hjälper styrelsen med ekonomisk förvaltning.

1/5

Föreningsfrågor

- Styrelsen har haft fem protokollförda möten under året
- Portarna samt nya kodlås färdigställdes i januari
- Vårstädning genomfördes 22 april
- Föreningsstämman hölls 9 maj
- Taket rostskyddsbehandlades och målades i juni
- Service på maskiner i tvättstugan har utförts
- Ny Webergrill är inköpt till uteplatsen
- Övergivna cyklar från cykelförrådet har sålts/kasserats
- Fastigheten är nu ansluten till stadens fibernät
- Övrigt mindre löpande underhåll och tillsyn

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-26 791
årets resultat	-169 499
Totalt	-196 290
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	48 000
överföring till balanserat resultat	-244 290
Totalt	-196 290

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

10

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter		635 376	635 376
Hyror bostäder		54 507	52 656
Hyror garage		28 200	30 000
Säkerhetsdörrar		-	10 500
Hyror lokaler		22 700	35 000
Övriga intäkter		1 750	-400
Nettoomsättning		742 533	763 132
Rörelsens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-654 247	-474 464
Avskrivning byggnad	2	-69 672	-67 480
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-8 547	-8 548
Avskrivning inventarier	4	-4 039	-4 039
Rörelseresultat		6 028	208 601
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		4 176	4 557
Räntekostnader		-179 703	-167 469
Statligt räntebidrag		-	-134
Resultat efter finansiella poster		-169 499	45 555
Resultat före skatt		-169 499	45 555
Skatt på årets resultat		-	9 729
Årets resultat		-169 499	55 284

10

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 799 804	16 431 038
Byggnadsinventarier	3	8 548	17 095
Inventarier	4	8 078	12 117
		<hr/>	<hr/>
		16 816 430	16 460 250
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		16 816 430	16 460 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	2 800
Skattekonto		11 897	2 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 544	46 820
		<hr/>	<hr/>
		49 441	51 758
<i>Kassa och bank</i>		387 720	377 736
Summa omsättningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		437 161	429 494
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/>	<hr/>
		17 253 591	16 889 744

/c

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		254 000	206 000
		<u>12 675 040</u>	<u>12 627 040</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-26 791	-34 075
Årets resultat		-169 499	55 284
		<u>-196 290</u>	<u>21 209</u>
Summa eget kapital		<u>12 478 750</u>	<u>12 648 249</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	4 615 846	4 123 507
		<u>4 615 846</u>	<u>4 123 507</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		38 728	-
Skatteskulder		28 250	27 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 017	90 872
		<u>158 995</u>	<u>117 988</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>17 253 591</u>	<u>16 889 744</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

1/5

Allmänna upplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med EU-anpassade nya årsredovisningslagen.

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

Noter

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2012-12-31	2011-12-31
Städning	22 860	22 380
Tvättstuga	2 819	2 851
Pannrum, undercentral	-	1 875
Reparation och underhåll	179 239	7 376
Elavgifter	21 940	24 407
Uppvärmning	176 338	171 842
Vatten och avlopp	18 634	16 730
Sophämtning	10 724	13 909
Fastighetsförsäkringar	14 935	13 756
Tomträttsavgäld	72 900	72 900
Kabel-TV	20 804	15 317
Övriga fastighetskostnader	3 058	10 640
Fastighetsskatt	28 250	27 115
Styrelsearvoden	15 000	12 000
Revisionsarvoden	6 000	6 000
Ekonomisk förvaltning	45 392	41 601
Övriga förvaltningskostnader	11 008	10 022
Arbetsgivaravgift, löneskatt	4 346	3 742
Summa	654 247	474 464

1/5

Not 2 Byggnad och mark

Byggnaden skrivs av enligt plan med 0,5 % av byggnadsvärdet.

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen äger fastigheten Myggan 1 med tomträtt i Stockholms kommun.

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	13 495 947	13 495 947
Årets inköp	438 438	
Ingående avskrivning enligt plan	-664 909	-597 429
Årets avskrivning enligt plan	-69 672	-67 480
Mark	3 600 000	3 600 000
Utgående bokfört värde	16 799 804	16 431 038
Taxeringsvärde bostäder	15 600 000	15 600 000
Taxeringsvärde lokaler	368 000	368 000
	15 968 000	15 968 000

Not 3 Byggnadsinventarier

Avskrivning av byggnadsinventarier har gjorts enligt plan med 10 %.

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärde	85 477	85 477
Ingående avskrivningar enligt plan	-68 382	-59 834
Årets avskrivning enligt plan	-8 547	-8 548
Utgående bokfört värde	8 548	17 095

Not 4 Inventarier

Avskrivning av inventarier har gjorts enligt plan med 20 %.

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärde	20 195	20 195
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-8 078	-4 039
Årets avskrivning enligt plan	-4 039	-4 039
Utgående bokfört värde	8 078	12 117

Not 5 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	11 597 267	823 773	206 000	-34 075	55 284
Disposition enligt årsstämmobeslut			48 000	7 284	-55 284
Årets resultat					-169 499
Vid årets slut	11 597 267	823 773	254 000	-26 791	-169 499

1/5

Not 6 Långfristiga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
SBAB, bundet till 2013-06-18		
Ränta 3,37 %		
Ingående bokfört värde	1 473 507	1 480 578
Årets amortering	-7 661	-7 071
Utgående bokfört värde	1 465 846	1 473 507
SBAB, bundet till 2013-04-10		
Ränta 4,1 %		
Ingående bokfört värde	1 150 000	1 150 000
Årets amortering		-
Utgående bokfört värde	1 150 000	1 150 000
SBAB, bundet till 2013-01-30		
Ränta 3,81 %		
Ingående bokfört värde	1 500 000	1 500 000
Nytt lån	500 000	
Årets amortering		-
Utgående bokfört värde	2 000 000	1 500 000
Summa utgående värde	4 615 846	4 123 507

Underskrifter

Stockholm 2013-05-12

Håkan Svedell

Carina Borén

Kalle Bäckström

Peter Karlsson

Birgitta Salomonsson
Suppleant

Min revisionsberättelse har avgivits 2013-05-16

Peter Grönström
Godkänd revisör

Ankega Revisionsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Myggan 1 för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

1/5

Ankega Revisionsbyrå AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Myggan 1 för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

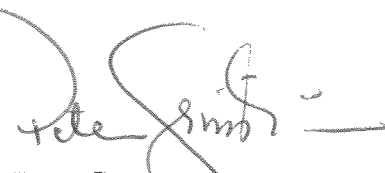
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Solna den 16 maj 2013



Peter Grönström
Godkänd revisor