

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Myggan 1
769603-4086

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

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 2018-01-01-2018-12-31.

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 2018-05-07 och konstituerande styrelsemöte 2018-05-23 haft följande utseende:

Diego Gonzalez	ledamot, ordförande
Carin Borén	ledamot, sekreterare
Håkan Svedell	ledamot, kassör
Oskar Poulsen	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.

M

Händelser under året

Styrelsen har haft sju protokollförda styrelsemöten utöver föreningsstämman.

Årets arbete har präglats av att försöka få till en gästlägenhet i utrymmet bredvid pannrummet. Flera entreprenörer har varit och titta på utrymmet och lämnat offert. När styrelsen följt upp offerter har dock intresset varit väldigt begränsat.

Föreningen har under året upprättat en underhållsplan för fastigheten för att ge styrelsearbetet en långsiktighet mer oberoende av styrelsemedlemmar och för att bättre kunna planera för större ekonomiska åtgärder.

Föreningen anordnade även en sommarfest som var väldigt uppskattad bland deltagarna.

Föreningen har även undersökt möjligheterna till att sätta upp solceller på taket i samband med att taket kommer att åtgärdas inom en snar framtid. Arbete pågår för att se hur mycket som kan förberedas på förhand innan takarbetet påbörjas.

Flerårsöversikt

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	791 415	788 370	807 681	814 399
Resultat efter finansiella poster	139 516	130 398	152 231	-58 612
Soliditet, %	96	96	73	72

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	496 000	-69 724
Avsättning till fond för yttre underhåll			58 000	-58 000
Årets resultat				139 516
Vid årets slut	12 223 494	3 697 546	554 000	11 792

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-127 724
årets resultat	139 516
Totalt	11 792
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	58 000
överföring till balanserat resultat	-46 208
Totalt	11 792

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>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		680 184	662 760
Hysesintäkter, bostäder		-	14 655
Hysesintäkter, garage		36 000	34 200
Hysesintäkter, bredband		35 640	35 670
Kabel-TV		14 904	14 490
Hysesintäkter, lokaler		22 800	22 800
Övriga intäkter		1 887	3 795
Nettoomsättning		791 415	788 370
Föreningens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-555 201	-537 248
Avskrivning byggnad	2	-87 672	-87 672
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-2 522	-2 523
Rörelseresultat		146 020	160 927
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-6 504	-30 529
Resultat efter finansiella poster		139 516	130 398
Resultat före skatt		139 516	130 398
Årets resultat		139 516	130 398

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	2	16 273 772	16 361 444
Byggnadsinventarier	3	15 135	17 657
Inventarier	4	-	-
		<hr/>	<hr/>
		16 288 907	16 379 101
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		16 288 907	16 379 101
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		31 552	2 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 088	45 088
		<hr/>	<hr/>
		76 640	47 907
<i>Kassa och bank</i>		831 091	642 246
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		907 731	690 153
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/>	<hr/>
		17 196 638	17 069 254

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</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		554 000	496 000
		<u>16 475 040</u>	<u>16 417 040</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-127 724	-200 122
Årets resultat		139 516	130 398
		<u>11 792</u>	<u>-69 724</u>
Summa eget kapital		<u>16 486 832</u>	<u>16 347 316</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	550 000	550 000
		<u>550 000</u>	<u>550 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		8 691	26 843
Skatteskulder		54 196	52 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 919	92 141
		<u>159 806</u>	<u>171 938</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>17 196 638</u>	<u>17 069 254</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

	2018-12-31	2017-12-31
Städning	33 044	33 190
Tvättstuga	8 694	-
Gård	4 703	2 344
Reparation och underhåll	8 161	1 188
Elavgifter	21 989	19 721
Uppvärmning	182 613	171 860
Vatten och avlopp	23 473	23 801
Sophämtning	13 607	14 084
Fastighetsförsäkringar	15 535	14 962
Tomträttsavgäld	72 900	72 900
Kabel-TV	50 492	50 492
Övriga fastighetskostnader	2 375	6 350
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	27 296	26 900
Styrelsearvoden	18 000	21 000
Revisionsarvoden	11 750	12 750
Ekonomisk förvaltning	43 561	45 777
Övriga förvaltningskostnader	11 353	13 774
Arbetsgivaravgift, löneskatt	5 655	6 155
Summa	555 201	537 248

Not 2 Byggnad

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen äger fastigheten Myggan 1 med tomträtt i Stockholms kommun.

	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	17 534 385	17 534 385
Ingående avskrivning enligt plan	-1 172 941	-1 085 269
Årets avskrivning enligt plan	-87 672	-87 672
Utgående bokfört värde	16 273 772	16 361 444
Taxeringsvärde bostäder	18 800 000	18 800 000
Taxeringsvärde lokaler	323 000	323 000
	19 123 000	19 123 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärde	110 702	110 702
Ingående avskrivningar enligt plan	-93 045	-90 522
Årets avskrivning enligt plan	-2 522	-2 523
Utgående bokfört värde	15 135	17 657

M

Not 4 Inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärde	20 195	20 195
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-20 195	-20 195
Utgående bokfört värde	-	-

Not 5 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,273 %		
Ingående bokfört värde	275 000	2 250 000
Årets amortering	-	-1 975 000
Utgående bokfört värde	275 000	275 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,273 %		
Ingående bokfört värde	275 000	2 250 000
Årets amortering	-	-1 975 000
Utgående bokfört värde	275 000	275 000
Summa utgående värde	550 000	550 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000

Not 7 Definition av nyckeltal

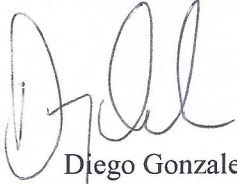
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

M

Underskrifter

Stockholm 2019-04-15



Diego Gonzalez



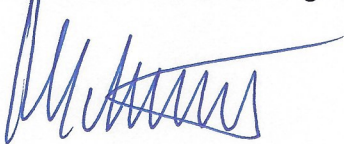
Håkan Svedell



Carin Borén

N/A Har flyttat ej längre medlem.
Oskar Poulsen

Min revisionsberättelse har avgivits 2019-04-23



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor