

Brf Myggan 1
Strahlenbergsgatan 1
121 45 JOHANNESHOV

Stockholm den 21 maj 2024

Beträffande revision av föreningens räkenskaper 2023.

Bifogat översändes årsredovisningen inklusive revisionsberättelse i original för er förening för år 2023.

Jag passar också på att önska er en skön vår.

Med vänlig hälsning


Mats Lehtipalo

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Myggan 1
769603-4086

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar/underskrifter	8-11

M

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Myggan 1, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01-2023-12-31.

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.

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 2023-05-30 och konstituerande styrelsemöte 2023-06-13 och 2023-10-10 haft följande utseende:

Per Nybom	ledamot, sekreterare t.o.m. 2023-10-10, ordförande fr.o.m. 2023-10-10
Carina Borén	ledamot, ordförande t.o.m. 2023-10-10, avgick 2023 w styrels
Katrin Engelmark	ledamot, kassör
Jonas Svenhard	ledamot
Robert Svensson	ledamot
Vera Wallgren	suppleant, sekreterare fr.o.m. 2023-10-10
Stina Kihlberg	suppleant

Revisor

Revisor vald på ordinarie föreningsstämma.

Mats Lehtipalo



godkänd revisor

Adeco Revisorer KB

Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Anna Edström
Henrik Wallgren

Fastighetsförvaltning

BEJO AB hjälper styrelsen med ekonomisk förvaltning.

Händelser under året

Styrelsen har haft sju protokollförda möten under året.

Vårstädning genomfördes 7:e maj och höststädning 15:e oktober.

Föreningsstämma hölls 30:e maj 2023.

Takomläggning slutfördes av C-Plåt, projektled av SBC, under våren. (Upptagning av nya lån).

Klimatrör gjorde reparation av värmecentralen (april).

Uppsägning av tidningshämtning och reducerat antal sopkärl.

Fixat ny hyresgäst till lokal.

Reparation av tvättmaskin utförd av Hushållsservice Söderort AB.

Medlemsavgifter och hyror garage har justerats.

Radonmätning har genomförts (höst och vinter).

Övrigt mindre löpande underhåll och tillsyn.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	900 043	796 639	792 601	792 495
Resultat efter finansiella poster	-1 398 915	-1 583 542	13 397	122 914
Skuldsättning/kvm	1 957	468	468	468
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	2 100	502	502	502
Sparande/kvm	119	43	88	181
Räntekänslighet, skulder/årsavgifter	3	1	1	1
Energikostnad/kvm	227	205	210	188
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86	85	86	86
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	703	621	621	621

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	12 223 494	3 697 546	846 000	-1 620 631
Upplösning av fond för yttre underhåll			-846 000	846 000
Avsättning till fond för yttre underhåll			105 000	-105 000
Årets resultat				-1 398 915
Vid årets slut	12 223 494	3 697 546	105 000	-2 278 546

M

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp</i>
balanserat resultat	-879 631
årets resultat	-1 398 915
Totalt	-2 278 546
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	105 000
överföring till balanserat resultat	-2 383 546
Totalt	-2 278 546

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<i>Föreningens intäkter</i>			
Årsavgifter		770 049	680 184
Hysesintäkter, garage		45 000	36 000
Hysesintäkter, bredband		35 640	35 640
Kabel-TV		14 904	14 904
Hysesintäkter, lokaler		31 800	22 800
Övriga intäkter		2 650	7 111
Nettoomsättning		900 043	796 639
<i>Föreningens kostnader</i>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-2 132 147	-2 283 266
Avskrivning byggnad	2	-87 672	-87 672
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-2 523	-2 522
Rörelseresultat		-1 322 299	-1 576 821
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		10 149	5 186
Räntekostnader		-86 765	-11 907
Resultat efter finansiella poster		-1 398 915	-1 583 542
Resultat före skatt		-1 398 915	-1 583 542
Årets resultat		-1 398 915	-1 583 542

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	2	15 835 412	15 923 084
Byggnadsinventarier	3	2 522	5 045
Inventarier	4	-	-
		<hr/>	<hr/>
		15 837 934	15 928 129
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		15 837 934	15 928 129
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		39 232	30 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 138	46 796
		<hr/>	<hr/>
		87 370	76 990
<i>Kassa och bank</i>		368 603	1 493 257
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		455 973	1 570 247
		<hr/>	<hr/>
SUMMA TILLGÅNGAR		16 293 907	17 498 376

U4

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		105 000	846 000
		<u>16 026 040</u>	<u>16 767 040</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-879 631	-37 088
Årets resultat		-1 398 915	-1 583 542
		<u>-2 278 546</u>	<u>-1 620 630</u>
Summa eget kapital		<u>13 747 494</u>	<u>15 146 410</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	<u>2 300 000</u>	<u>550 000</u>
		2 300 000	550 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		32 069	1 608 176
Skatteskulder		64 664	61 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		149 680	131 837
		<u>246 413</u>	<u>1 801 967</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 293 907</u>	<u>17 498 377</u>

M

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 398 915	-1 583 542
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	90 195	90 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 308 720	-1 493 348
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-10 380	-23 388
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 555 554	1 547 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 874 654	31 251
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 750 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 750 000	
Årets kassaflöde	-1 124 654	31 251
Likvida medel vid årets början	1 493 257	1 462 006
Likvida medel vid årets slut	368 603	1 493 257

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 %

U

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Städning	39 058	37 690
Sotning		19 438
Tvättstuga	4 226	
Gård	333	8 750
Pannrum, undercentral	20 316	
Reparation och underhåll	1 451 699	1 570 666
Elavgifter	22 762	34 711
Uppvärmning	204 265	176 225
Vatten och avlopp	39 465	30 374
Sophämtning	18 733	20 500
Fastighetsförsäkringar	17 480	16 343
Tomträttsavgäld	72 900	72 900
Kabel-TV	50 536	50 503
Övriga fastighetskostnader	2 633	8 113
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	32 962	31 702
Styrelsearvoden	40 000	27 000
Revisionsarvoden	1 000	14 750
Ekonomisk förvaltning	49 095	43 236
Övriga förvaltningskostnader	12 391	12 210
Konsultarvode	44 938	100 000
Arbetsgivaravgift, löneskatt	7 355	8 155
Summa	2 132 147	2 283 266

Not 2 Byggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	17 534 385	17 534 385
Ingående avskrivning enligt plan	-1 611 301	-1 523 629
Årets avskrivning enligt plan	-87 672	-87 672
Utgående bokfört värde	15 835 412	15 923 084
Taxeringsvärde bostäder	34 400 000	34 400 000
Taxeringsvärde lokaler	436 000	436 000
	34 836 000	34 836 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde	110 702	110 702
Ingående avskrivningar enligt plan	-105 657	-103 135
Årets avskrivning enligt plan	-2 523	-2 522
Utgående bokfört värde	2 522	5 045

M

Not 4 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde	20 195	20 195
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-20 195	-20 195
Utgående bokfört värde	-	-

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek, Ränta 4,496 % Nytt lån	2 300 000	
Årets amortering	-	
Utgående bokfört värde	2 300 000	
 Swedbank Hypotek Ingående bokfört värde	275 000	275 000
Årets amortering	-275 000	-
Utgående bokfört värde	-	275 000
 Swedbank Hypotek Ingående bokfört värde	275 000	275 000
Årets amortering	-275 000	-
Utgående bokfört värde	-	275 000
 Summa utgående värde	2 300 000	550 000
 Kortfristig del av långfristiga skulder	2 300 000	550 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar (1 300 000)	4 700 000	6 000 000

M

Underskrifter

Stockholm 2024-05-20




Per Nybom



~~Carina Boren~~

Stina Swanberg
Suppleant



Katrin Engelmark



Jonas Svenhard

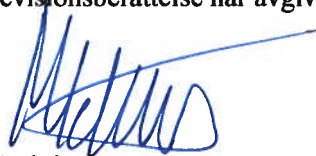


Robert Svensson



Vera Wallgren
Suppleant

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-05-21 .



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 2023.

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 2023 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.

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 2023 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 överträdelser 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 21 maj 2024



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR