

Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsföreningen
HUGIN NR 27 UPA

Årsredovisning

Bostadsföreningen Hugin nr 27 upa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika underhållsåtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1924-12-13. Nuvarande stadgar registrerades 2011-05-13 hos Bolagsverket.

Föreningen är en bostadsförening vars intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Solveig Allard Ringborg	Ledamot
Mattias Bengtsson	Ledamot
Lisa Lindblad	Ledamot
Niclas Sköld	Ledamot
Denise Östholm	Ledamot

Clara Grabe	Suppleant
Lisa Hörnqvist	Suppleant
Greg Korzunowicz	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Carina Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB
Bo Nelson	Ordinarie Intern	
Ebba Elvius	Suppleant Intern	

Valberedning

Elliot Elliot	Sammankallande
---------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-23.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HUGIN 27	1924	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

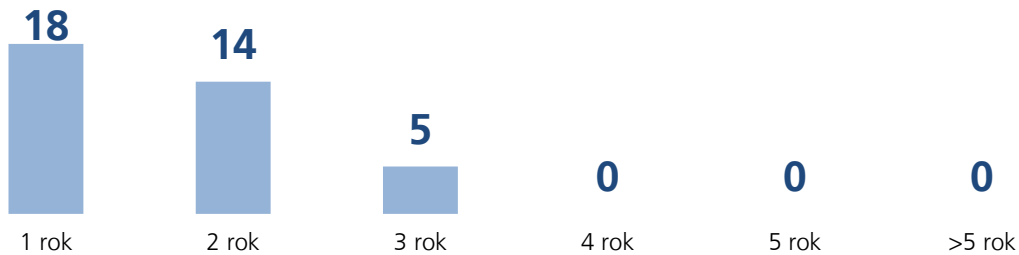
Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 220 m², varav 2 046 m² utgör lägenhetsyta och 174 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	113 m ²	2017-12-31
Kontor	61 m ²	2017-12-31

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av dörrar och installation av postboxar	2012	Dörrar byttes ut till säkerhetsdörrar. Postboxar installerades. Entrédörrar renoverades, mindre väggsador reparerades och barnvagnsram byggdes i sten i 6:an. Arbetet utfördes av Svenska Skydd AB
Fibernät	2012	Fibernät installerades till samtliga lägenheter och lokaler i fastigheten av Ownit Broadband AB
Nybyggnation av balkonger	2011	10 st balkonger byggdes mot gården av Balcona AB
Injustering av värmesystemet	2011	Injustering i fastigheten utfördes. Värden beräknades och förenklad relation ritades upp
Installation av värmekablar och genomgång av taksäkerhet	2011	Värmekablar installerades av Dimson AB
OVK-besiktning	2010	OVK-besiktning utfördes och åtgärdades
Värmestråk i källaren	2010	Värmestråk och ventiler byttes i källaren
Radonmätning	2009	Radonmätning utfördes 2008, ärendet avslutades 2009
Energideklaration	2008	Energideklaration utfördes av Anticimex AB
Byte av korgkabel	2007	Korgkabel byttes i 4:ans hiss
Installation av sopanläggning	2007	Sopsugsanläggning installerades
Ombyggnad av fjärrvärmecentral	2006	Värmeväxlare och expansionskärl
Lokalen i 6:an	2005	Stammar och golv byttes. Kök och WC renoverades.
Byte av rörstammar	2005 - 2010	Alla 16 stammar byttes.
Omläggning/målning av tak	2001 - 2009	Tak mot Norrtullsgatan och samtliga 9 takkupor målades 2009
Renovering av trapphusen	1996	Trapphusen i 4:an och 6:an renoverades
Byte av hissmaskin	1993	Hissmaskinen i 6:an byttes, ej i 4:an
Omputsning av fasad	1990	Utfördes på 90-talet
Elstambyte	1990	Byttes på 90-talet
Planerat underhåll	År	
Renovering av vädringsbalkonger	2014-2015	
Åtgärd av dörrpartier och dörrar till lokal	2014-2015	
Renovering av fönster	Framåt	
Målning av tak mot gård	Framåt	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Internet och ip-telefoni	Ownit Broadband AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Hisskötsel	Stockholms Hiss- & Elteknik
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Funktionskontroll fjärrvärmecentral	AB Fortum Värme
Service värmekabelanläggning	Dimson AB
Trapphusstädning	Åkerlunds Fastighetservice AB
Sophämtning	Trafikkontoret avd Avfall
Service sopsugsanläggning	Envac Scandinavia AB

Föreningens ekonomi

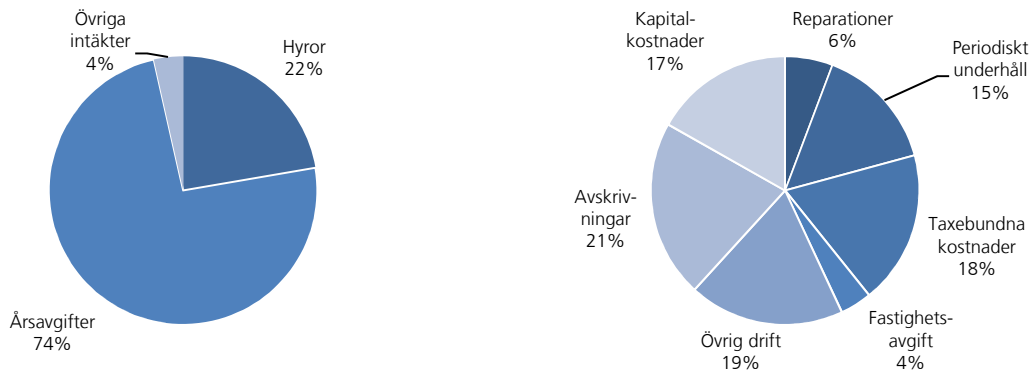
Ett av föreningens tre lån går ut i mars 2015 och ska därför omförhandlas.

Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmsta året.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	845 990	557 457
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	1 461 598	1 633 708
Finansiella intäkter	1 252	4 995
Minskning korta fordringar	26 262	27 456
Balkongfond	8 880	0
Ökning av korta skulder	310 828	0
	1 808 820	1 666 159
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 075 849	910 374
Finansiella kostnader	292 878	333 337
Investeringar i fastigheten	0	63 673
Minskning av föreningens lån	11 410	0
Minskning av korta skulder	0	79 123
	1 380 137	1 386 507
KASSA VID ÅRETS SLUT	1 274 672	845 990
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	428 682	288 532

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Nya kontrakt har skrivits för föreningens två lokaler, båda lokalerna hyrs från årsskiftet 14/15 av Brattin Design AB.

Hyran för föreningens bostadshyresgäst har justerats upp.

Föreningen har från januari 2015 avtal med Skellefteå Kraft AB för fastighetens elhandel.

En utfasning av fastighetens belysningskällor har skett från hösten 2014 och numera är det LED-belysning i trapphusen.

Efter besiktning av fastighetens tak och stuprännor har Dimson AB utfört reparationer och bytt ut delar på fastighetens stuprännor. Björn Persson Plåtslageri AB har monterat 7lm gångbrygga på taket mot gården för att åtgärda påtalad brist i taksäkerheten.

Putslagning och målning har under våren skett i föreningens badrum i 4:ans källare.

Borttagning och strippning av matta har skett i kolkällaren efter upptäckt fuktskada på befintlig golvbeläggning. Golvet slipades och målades därefter.

Schaktdörrar på nedre plan har justerats och riktats i båda hissarna och samtliga lås i 6:ans hiss har reparerats och renoverats något på grund av återkommande fel under hösten.

En genomgång av de två hissarna har utförts under hösten, för att kontrollera skick och för att kunna planera inför framtida underhåll.

Händelser efter året

Arbetet med vädringsbalkongerna påbörjades under 2014 och beräknas vara klart under 2015.

De två dörrpartierna och ytterdörrarna till föreningens större lokal ska åtgärdas under 2015.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	537	524	488	474
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 444	1 445	1 420	1 383
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 076	5 081	5 081	3 845
Elkostnad/m ² totalyta	11	17	16	10
Värmekostnad/m ² totalyta	108	144	147	124
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	16	16	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	132	150	185	154
Soliditet (%)	1	1	1	3
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-280	22	-200	-272
Nettoomsättning (tkr)	1 459	1 441	1 307	1 278

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 046 m² bostäder och 174 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-279 884
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-289 455
summa ansamlad förlust	-569 339

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-569 339
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 410 223	1 385 744
Övriga rörelseintäkter	Not 2	51 375	247 964
		1 461 598	1 633 708
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-424 910	-153 541
Driftkostnader	Not 4	-518 035	-594 144
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	Not 5	-94 435	-124 680
Personalkostnader	Not 6	-38 469	-38 008
Avskrivningar	Not 7	-374 007	-372 949
		-1 449 856	-1 283 322
RÖLSERESULTAT		11 742	350 385
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 252	4 995
Räntekostnader		-292 878	-333 337
		-291 627	-328 342
ÅRETS RESULTAT		-279 884	22 044
TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNING			
Reservering till fond för yttre underhåll		0	0
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
ÅRETS RESULTAT EFTER FOND FÖRÄNDRING		-279 884	22 044

Balansräkning

	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	9 609 613	9 983 620
Maskiner och inventarier	0	0
	9 609 613	9 983 620
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	9 612 413	9 986 420
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
SBC Klientmedel i SHB	1 274 669	0
Övriga fordringar	9 578	1 429
Förutbetalda kostnader	0	34 411
	1 284 247	35 840
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	4	4 423
SBC klientmedel i SHB	0	841 567
	4	845 990
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 284 250	881 829
SUMMA TILLGÅNGAR	10 896 663	10 868 249

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		351 497	351 497
Reservfond		41 631	41 631
Balkongfond		17 760	0
		410 888	393 128
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-289 456	-311 499
Årets resultat		-279 884	22 044
		-569 340	-289 456
SUMMA EGET KAPITAL		-158 452	103 672
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 12	0	8 880
		0	8 880
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	10 257 590	10 179 590
		10 257 590	10 179 590
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	0	89 410
Leverantörsskulder		67 651	58 217
Skatteskulder		864	2 849
Övriga kortfristiga skulder		70 256	59 750
Upplupna kostnader	Not 14	308 813	108 076
Förutbetalda avgifter och hyror		349 941	257 805
		797 525	576 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 896 663	10 868 249
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 13	10 270 000	10 270 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4) och Bokföringsnämndens uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar, 2003-09-12.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	44 år	44 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Elanläggning	Fullt avskriven	20 år
Soprum/sophus	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Tak	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörrar	30 år	30 år
Bredband	10 år	10 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 084 398	1 059 752
	Hyror bostäder	27 385	27 385
	Hyror lokaler	259 974	260 118
	Hyror antennplats	38 466	38 489
		1 410 223	1 385 744

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Bredbandsintäkter	48 708	47 724
	Trädgårdsskötsel	0	7 800
	Öresutjämning	13	11
	Försäkringsersättning	0	15 213
	Övriga intäkter	2 654	177 216
		51 375	247 964
Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	36 000	33 000
	Städning enligt beställning	4 375	1 155
	Hissbesiktning	2 188	2 125
	Gård	2 243	5 385
	Serviceavtal	13 257	11 165
	Förbrukningsmateriel	3 738	843
	Brandskydd	1 497	0
	Fordon	709	0
		64 006	53 672
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	0	3 031
	Lokaler	1 313	2 047
	Tvättstuga	0	11 298
	Sophantering/återvinning	2 861	0
	Källare	14 366	0
	Lås	3 889	1 676
	VVS	4 941	5 432
	Värmeanläggning/undercentral	3 875	3 875
	Elinstallationer	2 202	0
	Hiss	43 707	0
	Tak	22 500	0
	Fönster	0	15 613
	Skador/klotter/skadegörelse	0	35 566
	Vattenskada	0	21 331
		99 654	99 869
	Periodiskt underhåll		
	Balkonger/altaner	261 250	0
		261 250	0
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	424 910	153 541

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	24 226	36 996
	Värme	240 111	319 768
	Vatten	39 447	36 005
	Sophämtning/renhållning	18 061	17 865
	Grovsopor	1 031	16 860
		322 876	427 494
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 510	21 224
	Kabel-TV	5 820	5 816
	Bredband	91 020	73 060
		128 350	100 100
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	66 809	66 550
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	518 035	594 144

Not 5	ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- & RÖRELSEKOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	99	0
	Juridiska åtgärder	0	18 000
	Inkassering avgift/hyra	0	600
	Hyresförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	0	15 050
	Föreningskostnader	5 208	16 288
	Styrelseomkostnader	0	616
	Fritids och Trivselkostnader	852	0
	Förvaltningsarvode	60 524	59 090
	Administration	2 388	2 563
	Korttidsinventarier	0	2 972
	Konsultarvode	15 094	4 551
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 270	4 950
		94 435	124 680

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 000	29 998
	Sociala kostnader	8 469	8 010
		38 469	38 008

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	9 614	9 614
	Förbättringar	364 393	363 335
		374 007	372 949

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 541 854	10 261 781
	Nyanskaffningar	0	2 280 073
	Utgående anskaffningsvärde	12 541 854	12 541 854
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 558 234	-2 185 285
	Årets avskrivningar enligt plan	-374 007	-372 949
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 932 242	-2 558 234
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 609 613	9 983 620
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	222 000	222 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 888 000	20 888 000
	Taxeringsvärde mark	28 690 000	28 690 000
		49 578 000	49 578 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 400 000	47 400 000
	Lokaler	2 178 000	2 178 000
		49 578 000	49 578 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 250	49 250
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	49 250	49 250
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-49 250	-49 250
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-49 250	-49 250
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	7 536
	Serviceavtal	0	1 813
	Vattenkostnader	0	3 061
	Bredband	0	18 204
	Sophämtning/renhållning	0	2 766
	Grovsopor	0	1 031
		0	34 411

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	351 497	0	0	351 497
Reservfond	41 631	0	0	41 631
Balkongfond	17 760	17 760	0	0
S:a bundet eget kapital	410 888	17 760	0	393 128
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-289 456	0	22 044	-311 499
Årets resultat	-279 884	-279 884	-22 044	22 044
S:a ansamlad förlust	-569 340	-279 884	0	-289 456
S:a eget kapital	-158 452	-262 124	0	103 672

Not 12 AVSÄTTNINGAR

	2014	2013
Övriga fonder		
Vid årets början	8 880	0
Omföring	-8 880	8 880
Vid årets slut	0	8 880

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	3,600 %	3 423 000	3 423 000	2015-03-18
Nordea	2,500 %	3 423 000	3 423 000	2017-02-15
Nordea	1,760 %	3 411 590	3 423 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		10 257 590	10 269 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-89 410	
		10 257 590	10 179 590	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 257 590 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	2 967
	Värme	0	39 102
	Extern revisor	0	15 375
	Arvoden	30 000	30 000
	Sociala avgifter	9 426	9 426
	Ränta	8 137	9 667
	Serviceavtal	0	1 539
	Balkonger	261 250	0
		308 813	108 076

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 18, 2 2015



Solveig Allard Ringborg
Ledamot



Mattias Bengtsson
Ledamot



Lisa Lindblad
Ledamot



Niclas Sköld
Ledamot



Clara Grabe
Tjänstgörande suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2015

11/3 2015



Ralf Toresson
Extern revisor



Bo Nelson
Intern revisor

17/3 2015

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Hugin nr 27 upa, org.nr 702000-9093.

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BF Hugin nr 27 upa för räkenskapsåret 2014.

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.

Revisorans ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Den standarden 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. Jag väljer vilka åtgärder som skall 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 jag 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 BF Hugin nr 27 upa ställning per den 31 december 2014 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.

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 BF Hugin nr 27 upa för räkenskapsåret 2014.

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 ekonomiska föreningar.

Revisorans 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 min revision enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 11 mars 2015



Ralf Toresson.

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 084 398	1 084 398	1 084 400
Hyror bostäder	28 745	27 385	27 100
Hyror lokaler	307 896	259 974	255 500
Hyror antennplats	38 420	38 466	38 500
Bredbandsintäkter	51 168	48 708	51 200
Öresutjämning	0	13	0
Övriga intäkter	2 400	2 654	2 400
	1 513 027	1 461 598	1 459 100
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Städning entreprenad	-36 000	-36 000	-36 700
Städning enligt beställning	0	-4 375	0
Hissbesiktning	-2 200	-2 188	-2 300
Gård	-2 500	-2 243	-1 500
Serviceavtal	-13 000	-13 257	-12 000
Förbrukningsmateriel	-1 500	-3 738	-1 500
Brandskydd	-1 500	-1 497	0
Fordon	0	-709	0
	-56 700	-64 006	-54 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-35 000
Lokaler	0	-1 313	0
Sophantering/återvinning	0	-2 861	0
Källare	0	-14 366	0
Lås	0	-3 889	0
VVS	0	-4 941	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-3 875	0
Elinstallationer	0	-2 202	0
Hiss	0	-43 707	0
Tak	0	-22 500	0
	-50 000	-99 654	-35 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-100 000	0	0
Balkonger/altaner	0	-261 250	0
	-100 000	-261 250	0
Taxebundna kostnader			
El	-30 000	-24 226	-40 000
Värme	-320 000	-240 111	-350 000
Vatten	-36 600	-39 447	-36 900
Sophämtning/renhållning	-14 000	-18 061	-27 500
Grovsopor	0	-1 031	0
	-400 600	-322 876	-454 400
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-24 300	-31 510	-23 000
Kabel-TV	-5 900	-5 820	-5 900
Bredband	-72 816	-91 020	-73 100
	-103 016	-128 350	-102 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-67 759	-66 809	-66 800
	-67 759	-66 809	-66 800

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele och datakommunikation	-100	-99	-100
Revisionsarvode extern revisor	-15 500	0	-15 700
Föreningskostnader	-4 000	-5 208	-4 000
Fritids och Trivselkostnader	0	-852	0
Förvaltningsarvode	-62 600	-60 524	-60 600
Administration	-3 000	-2 388	-2 500
Konsultarvode	0	-15 094	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 070	-10 270	-5 000
	-90 270	-94 435	-87 900
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-30 000	-30 000	-30 000
Arbetsgivaravgifter	-9 400	-8 469	-9 400
	-39 400	-38 469	-39 400
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-9 614	-9 614	-9 600
Förbättringar	-339 713	-364 393	-364 400
	-349 327	-374 007	-374 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 257 072	-1 449 856	-1 213 500
RÖRELSERESULTAT	255 955	11 742	245 600
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	1 000	954	1 500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	274	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	24	0
Låneräntor	-264 000	-292 878	-331 000
	-263 000	-291 627	-329 500
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-7 045	-279 884	-83 900
EXTRAORDINÄRA POSTER			
Extraordinära kostnader	-100 000	0	0
	-100 000	0	0
RESULTAT	-107 045	-279 884	-83 900