



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hugin 27

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HUGIN 27	1924	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 046 kvm och 2 lokaler om 174 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 220 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonna Enerskog	Ordförande
Greg Winski	Styrelseledamot
Marcus Ljungdahl	Styrelseledamot
Ulf Sigfridsson	Styrelseledamot
Clara Hunyadi	Suppleant
Maria Elisabeth Öhlén	Suppleant

Valberedning

Elliot Elliot

Solveig Allard Ringborg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av hela styrelsen - av minst två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Livstidsförlängande reparation och service, torktumlare
Underhåll av hiss i 6:ans trappuppgång - Byte av motor och linor samt renovering av hisskorg
Ommålning tvättstuga
- 2022** ● Montering av vandlör till stuprör. - Skydd för stuprör och värmekabel.
Revidering av underhållsplan
Slamspolning av stammar. - Samtliga stammar i 4:an och 6:an.
- 2020** ● Besiktning och lagning av tak - Taket besiktigades och lagning genomfördes.
Elsystem vind - Översyn av elinstallation på vind.
Skalskydd fastighet - Ytterdörrar, källar- och vindsdörrar är nu självstängande.
Översyn av brandskydd - Föranledde förbättringar i skalskydd.
Underhållsmålning av fönster mot gård samt byte av dåliga droppnäsor på ett antal av husets fönster - Alla fönster mot gården målades. Dåliga droppnäsor på fönster utbytta.
- 2019** ● Underhåll av hiss i 4:ans trappuppgång - Byte av motor och linor samt renovering av hisskorg
- 2018** ● Målning av tak - Underhållsmålning av taket gjordes under 2018
- 2017** ● Målning av fönster - Alla fönster mot gatan målades
Underhåll av hiss i 6:ans trappuppgång - Underhållsreparation
- 2016-2017** ● OVK-besiktning - OVK-besiktning utfördes och anmärkningar åtgärdades.
- 2016** ● Renovering av vädringsbalkonger - Föreningens nio vädringsbalkonger renoverades av WMP balkong AB.
Nybyggnation lägenhetsbalkong - I samband med renovering av vädringsbalkongerna byggdes ytterligare en lägenhetsbalkong mot gården av WMP balkong AB.
Gården - Gården rustades upp och grus lades på marken.
Upprustning av fönster - Samtliga lägenhetsfönster reparationskittades
- 2015** ● Dörrpartier lokal och fönsterpartier lokaler - Dörrpartier för lokal Tre Liljor 6 byttes ut till nya från DOFAB. Glaspartier för lokal Tre Liljor 4 byttes ut p.g.a. infärgningar i glaset. Samtliga fönsterpartier för lokalerna renoverades och målades om.
Lokalen i 4:an - Ytskikt renoverades, äldre väggkachel togs fram och nytt golv lades in.

- 2012** ● Fibernät - Fibernät installerades till samtliga lägenheter och lokaler i fastigheten av Ownit Broadband AB.
Byte av dörrar och installation av postboxar - Dörrar byttes ut till säkerhetsdörrar. Postboxar installerades. Entrédörrar renoverades, mindre väggsador reparerades och barnvagnsram byggdes i sten i 6:an. Arbete utfördes av Svenska Skydd AB.
- 2011** ● Injustering av värmesystemet - Injustering i fastigheten utfördes. Värden beräknades och förenklad relation ritades upp.
Installation av värmekablar och genomgång av taksäkerhet - Värmekablar installerades av Dimson AB.
Nybyggnation av balkonger - 10 st balkonger byggdes mot gården av Balcona AB.
- 2010** ● Värmestråk i källaren - Värmestråk och ventiler byttes i källaren.
OVK-besiktning - OVK-besiktning utfördes. Fönsterventiler monterades i hela fastigheten.
- 2009** ● Radonmätning - Radonmätning utfördes 2008, ärendet avslutades 2009.
- 2008** ● Energideklaration - Energideklaration utfördes av Anticimex AB.
- 2007** ● Installation av sopanläggning - Sopsugsanläggning installerades.
Byte av korgkabel - Korgkabel byttes i 4:ans hiss.
- 2006** ● Ombyggnad av fjärrvärmecentral - Värmeväxlare och expansionskärl.
- 2005-2010** ● Byte av rörstammar - Alla 16 stammar byttes.
- 2005** ● Lokalen i 6:an - Stammar och golv byttes. Kök och WC renoverades.
- 2001-2009** ● Omläggning/målning av tak - Tak mot Norrtullsgatan och samtliga 9 takkupor målades 2009.
- 1995-1996** ● Renovering av trapphusen - Trapphusen i 4:an och 6:an renoverades.
- 1995** ● Elstambyte - Elstammar byttes och ny el drogs till samtliga lägenheter.
- 1993** ● Byte av hissmaskin - Hissmaskinen i 6:an byttes, ej i 4:an.
- 1988** ● Omputsning av fasad

Planerade underhåll

- 2024** ● OVK-besiktning
Underhåll av sensorer och styrning av värmekabelanläggning
Åtgärder till följd av OVK-besiktning

Avtal med leverantörer

Lägenhetsregister	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Internet och IP-telefoni	Ownit AB
Kabel-tv	Tele2 Comhem
Hisskötsel	Trygga Hiss AB

Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Funktionskontroll fjärrvärmecentral	Stockholm Exergi
Service värmekabelanläggning	Dimson AB
Trapphusstädning	Mika Städ och flytt
Sophämtning	Stockholm vatten och avfall
Service sopsugsanläggning	Envac Scandinavia AB
Snöskottning	Dimson AB
Elhandel	Skellefte Kraft Elhandel

Övrig verksamhetsinformation

En avenbok har planterats på gården som ersättning för den alm som var tvungen att fällas på grund av sjukdom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Trots ökade driftkostnader har föreningens ekonomi varit god under året på grund av låg skuldsättning och bundna räntor.

Förändringar i avtal

Förlängning av avtal med SBC angående ekonomisk förvaltning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 649 134	1 596 431	1 585 910	1 592 631
Resultat efter fin. poster	-650 897	44 393	97 287	148 773
Soliditet (%)	14	0	0	0
Yttre fond	902 582	642 647	394 532	244 000
Taxeringsvärde	96 330 000	96 330 000	81 274 000	81 274 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	579	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 102	4 470	5 013	5 013
Skuldsättning per kvm totalyta	2 796	4 078	4 569	4 569
Sparande per kvm totalyta	150	162	200	255
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	19	14	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	162	146	146	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	24	22	21
Energikostnad per kvm totalyta	215	189	182	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,29	1,21	-	-
Räntekänslighet (%)	5,32	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Årets resultat på minus 650.897 kr beror framförallt på hissrenovering som bokförts som en kostnad på 720.105 kr och belastar 2023 års resultat trots att det är en långsiktig investering. Under 2023 sålde föreningen en hyresrätt för en upplåtelseavgift 2.805.168 kr. Upplåtelseavgifter tas upp i balansräkningen som bundet eget kapital och syns därför inte i resultaträkningen då det inte är att betrakta som en intäkt rent bokföringsmässigt. Dock förbättrades föreningens likviditet ytterligare med motsvarande belopp vilket möjliggjorde återbetalning av ett av föreningens rörliga lån.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	351 497	-	4 832	356 329
Upplåtelseavgifter	0	-	2 805 168	2 805 168
Fond, yttre underhåll	642 647	-29 055	288 990	902 582
Balkongfond	95 236	-	9 768	105 004
Balanserat resultat	-2 169 476	73 448	-288 990	-2 385 017
Årets resultat	44 393	-44 393	-650 897	-650 897
Eget kapital	-1 035 703	0	2 168 871	1 133 168

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 096 028
Årets resultat	-650 897
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-288 990
Totalt	-3 035 915

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	720 105
Balanseras i ny räkning	-2 315 810

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 649 134	1 596 431
Övriga rörelseintäkter	3	7 178	16 975
Summa rörelseintäkter		1 656 312	1 613 406
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 620 416	-874 575
Övriga externa kostnader	9	-211 619	-171 870
Personalkostnader	10	-120 905	-114 457
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270 720	-294 804
Summa rörelsekostnader		-2 223 660	-1 455 705
RÖRELSERESULTAT		-567 348	157 701
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 349	4 665
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-100 898	-117 973
Summa finansiella poster		-83 549	-113 308
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-650 897	44 393
ÅRETS RESULTAT		-650 897	44 393

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	6 726 082	6 996 802
Summa materiella anläggningstillgångar		6 726 082	6 996 802
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 728 882	6 999 602
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		84 016	91 778
Övriga fordringar	15	1 157 378	1 589 895
Summa kortfristiga fordringar		1 241 394	1 681 673
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 215	4
Summa kassa och bank		4 215	4
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 245 609	1 681 677
SUMMA TILLGÅNGAR		7 974 491	8 681 278

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		356 329	351 497
Fond för yttre underhåll		902 582	642 647
Upplåtelseavgifter		2 805 168	0
Balkongfond		105 004	95 236
Summa bundet eget kapital		4 169 083	1 089 380
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 385 017	-2 169 476
Årets resultat		-650 897	44 393
Summa fritt eget kapital		-3 035 914	-2 125 082
SUMMA EGET KAPITAL		1 133 168	-1 035 703
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 346 000	6 346 000
Summa långfristiga skulder		6 346 000	6 346 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		7 789	5 199
Övriga kortfristiga skulder		132 255	126 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	287 575	268 584
Skulder till kreditinstitut		0	2 911 590
Leverantörsskulder		67 703	58 889
Summa kortfristiga skulder		495 322	3 370 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 974 491	8 681 278

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-567 348	157 701
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	270 720	294 804
Erhållen ränta	17 349	4 665
Erlagd ränta	-104 759	-112 298
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-384 038	344 872
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 684	-77 921
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 792	32 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-336 562	299 681
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 819 768	10 582
Amortering av lån	-2 911 590	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-91 822	-989 418
ÅRETS KASSAFLÖDE	-428 384	-689 737
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 588 397	2 278 134
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 160 013	1 588 397

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hugin 27 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 - 5 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 128 410	1 116 927
Hysesintäkter bostäder	0	25 742
Hysesintäkter lokaler	365 982	346 394
Deb. fastighetskatt	35 860	0
Hyror reklamplats/antennplats	46 986	42 386
Bredband	55 246	55 250
Pantsättningsavgift	3 675	6 762
Överlåtelseavgift	9 191	0
Andrahandsuthyrning	3 784	2 934
Öres- och kronutjämning	0	36
Summa	1 649 134	1 596 431

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	14 975
Elstöd	7 178	0
Övriga intäkter	0	2 000
Summa	7 178	16 975

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	36 018
Städning enligt avtal	38 204	37 779
Städning utöver avtal	3 125	0
Hissbesiktning	2 888	2 750
Gårdkostnader	0	1 257
Gemensamma utrymmen	0	2 140
Sophantering	5 215	9 242
Snöröjning/sandning	6 490	6 250
Serviceavtal	5 464	7 619
Förbrukningsmaterial	0	319
Summa	61 386	103 374

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	34 175	0
Tvättstuga	13 331	5 163
Sophantering/återvinning	0	3 427
Dörrar och lås/porttele	0	5 371
VVS	17 575	46 233
Elinstallationer	1 835	0
Hissar	0	13 268
Tak	42 869	0
Vattenskada	10 310	25 885
Summa	120 095	99 347

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	1 867
Hiss	720 105	0
Fasader	0	27 188
Summa	720 105	29 055

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	41 566	44 172
Uppvärmning	367 746	331 317
Vatten	78 541	53 428
Sophämtning/renhållning	28 334	16 345
Grovsopor	0	1 182
Summa	516 187	446 444

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	47 909	41 660
Kabel-TV	7 140	6 410
Bredband	55 500	58 781
Fastighetsskatt	92 093	89 503
Summa	202 642	196 354

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	469	408
Juridiska åtgärder	0	2 500
Revisionsarvoden extern revisor	19 500	17 000
Styrelseomkostnader	0	3 700
Fritids och trivselkostnader	5 400	3 523
Föreningskostnader	1 273	450
Förvaltningsarvode enl avtal	77 556	75 371
Överlåtelsekostnad	12 867	0
Pantsättningskostnad	9 455	0
Administration	16 840	11 098
Konsultkostnader	62 749	52 311
Bostadsrätterna Sverige	5 510	5 510
Summa	211 619	171 870

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	92 000	89 590
Arbetsgivaravgifter	28 905	24 867
Summa	120 905	114 457

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	100 898	117 973
Summa	100 898	117 973

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 541 854	12 541 854
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 541 854	12 541 854
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 545 052	-5 250 249
Årets avskrivning	-270 720	-294 804
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 815 772	-5 545 052
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 726 082	6 996 802
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>222 000</i>	<i>222 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 950 000	28 950 000
Taxeringsvärde mark	67 380 000	67 380 000
Summa	96 330 000	96 330 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 250	49 250
Inköp	-49 250	0
Utgående anskaffningsvärde	0	49 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-49 250	-49 250
Avskrivningar	49 250	0
Utgående avskrivning	0	-49 250
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 580	1 502
Klientmedel	0	578 875
Transaktionskonto	266 739	0
Borgo räntekonto	889 059	1 009 518
Summa	1 157 378	1 589 895

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2025-01-22	1,10 %	3 423 000	3 423 000
Nordea	2026-02-18	1,55 %	2 923 000	2 923 000
Nordea	2023-03-16	2,98 %	0	2 911 590
Summa			6 346 000	9 257 590
Varav kortfristig del			0	2 911 590

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 346 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	10 537	14 398
Uppl kostnad arvoden	6 000	6 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 885	1 885
Förutbet hyror/avgifter	269 153	246 301
Summa	287 575	268 584

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 270 000	10 270 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK-besiktning har genomförts och åtgärder till följd av anmärkningar i protokollet kommer att handlas upp under året. Föreningen har sopsug. Fr.o.m halvårsskiftet 2024 kommer föreningen att sortera matavfall genom särskilda avfallspåsar i befintligt sopnedkast. Ingen ombyggnation av systemet behöver genomföras.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Greg Winski
Styrelseledamot

Jonna Enerskog
Ordförande

Marcus Ljungdahl
Styrelseledamot

Ulf Sigfridsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2024 12:00

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 19.04.2024 14:41

DOCUMENT ID:
S1I9DLke-0

ENVELOPE ID:
HJeYvUklbC-S1I9DLke-0

DOCUMENT NAME:
Brf Hugin 27, 702000-9093 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GREG WINSKI greg.korzunowicz@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 15:10 19.04.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/22) IP: 94.191.152.14
2. ULF SIGFRIDSSON usigfrid@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 15:52 19.04.2024 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/12/31) IP: 151.36.61.65
3. Jonna Enerskog j.enerskog@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 16:26 19.04.2024 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/18) IP: 217.213.139.209
4. Lennart Peter Marcus Ljungdahl marcus.ljungdahl@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 22:00 19.04.2024 21:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/11) IP: 185.176.246.108
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	22.04.2024 12:00 22.04.2024 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.148.109

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hugin 27 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 avveckla 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 BRF Hugin 27 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 ersättningskyldighet 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2024 12:01

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 19.04.2024 14:41

DOCUMENT ID:
HkmcwLJgWR

ENVELOPE ID:
rk5w8klbC-HkmcwLJgWR

DOCUMENT NAME:
RB BRF Hugin 27 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	22.04.2024 12:01 22.04.2024 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.148.109

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed