



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hugin 27

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Hugin 27 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-05-19. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

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 2025-04-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HUGIN 27	1924	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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
Erica Von Bahr	Suppleant
Tom Sigfridsson	Suppleant
Christina Storckenfeldt	Styrelseledamot
Georg Warselius	Styrelseledamot
Oscar Nyman	Styrelseledamot

Valberedning

Elliot Elliot och Solveig Allard Ringborg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Camilla Lindstaf Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som är upprättad 2023.

Utförda historiska underhåll

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

- 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.
- 2016** ● Upprustning av fönster - Samtliga lägenhetsfönster reparationskittades
Nybyggnation lägenhetsbalkong - I samband med renovering av vädringsbalkongerna byggdes ytterligare en lägenhetsbalkong mot gården av WMP balkong AB.
Renovering av vädringsbalkonger - Föreningens nio vädringsbalkonger renoverades av WMP balkong AB.
Gården - Gården rustades upp och grus lades på marken.
- 2016-2017** ● OVK-besiktning - OVK-besiktning utfördes och anmärkningar åtgärdades.
- 2017** ● Underhåll av hiss i 6:ans trappuppgång - Underhållsreparation
Målning av fönster - Alla fönster mot gatan målades
- 2018** ● Målning av tak - Underhållsmålning av taket gjordes under 2018
- 2019** ● Underhåll av hiss i 4:ans trappuppgång - Byte av motor och linor samt renovering av hisskorg
- 2020** ● Elsystem vind - Översyn av elinstallation på vind.
Översyn av brandskydd - Föranledde förbättringar i skalskydd.
Skalskydd fastighet - Ytterdörrar, källar- och vindsdörrar är nu självstängande.
Besiktning och lagning av tak - Taket besiktigades och lagning genomfördes.
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.
- 2022** ● Slamspolning av stammar. - Samtliga stammar i 4:an och 6:an.
Montering av vandälror till stupälror. - Skydd för stupälror och värmekabel.
Revidering av underhållsplan
- 2023** ● Ommålning tvättstuga
Livstidsförlängande reparation och service, torktumlare
Underhåll av hiss i 6:ans trappuppgång - Byte av motor och linor samt renovering av hisskorg
- 2024** ● Byte av torktumlare
OVK-besiktning
- 2025** ● Åtgärder till följd av OVK-besiktning
Underhåll av sensorer och styrning av värmekabelanläggning
Besiktigat sprickor i fasaden

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av pump till fjärrvärmeanläggning
- 2027** ● Undersökning av servis (grundstomme avlopp)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elhandel	Skellefte Kraft Elhandel
Funktionskontroll fjärrvärmecentral	Stockholm Exergi
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Hisskötsel	Trygga Hiss AB
Internet och IP-telefoni	Ownit AB
Kabel-tv	Tele2 Comhem
Lägenhetsregister	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Service sopsugsanläggning	Envac Scandinavia AB
Service värmekabelanläggning	Dimson AB
Snöskottning	Dimson AB
Sophämtning	Stockholm vatten och avfall
Trapphusstädning	Mika Städ och flytt
Trapphusstädning	Filteo AB

Övrig verksamhetsinformation

Nya stadgar antogs under året, där ny röstlängd fastställdes och lagkrav inarbetades.

Dragförbättrare har installerats på taket vilket förväntas förbättra inomhusmiljön.

Problem med odör i vissa lägenheter i 6:ans trapphus har åtgärdats, det visade sig vara en spricka i ett avloppsrör i ett kök som nu har åtgärdats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är överlag god, men vissa underhållsåtgärder som kommer att ge nytta för huset under lång tid belastar resultaträkningen. Föreningens lån har lagts om och har bundits i ett år.

Lokalhyresgäst har sagt upp sitt kontrakt och arbete pågår med att hitta ny hyresgäst. Ny hyresnivå förväntas bli högre vilket ger en positiv effekt för föreningens ekonomi på sikt.

Övergång till redovisning enligt K3 görs enligt lagkrav och förberedelser för detta har gjorts under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 659 228	1 661 404	1 649 134	1 596 431
Resultat efter fin. poster	-115 757	-57 899	-650 897	44 393
Soliditet (%)	13	13	14	-
Yttre fond	895 731	495 932	902 582	642 647
Taxeringsvärde	96 027 000	96 330 000	96 330 000	96 330 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	581	581	579	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,0	71	72,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 857	3 102	3 102	4 470
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 633	2 859	2 796	4 078
Sparande / kvm totalyta, kr	136	72	150	162
Elkostnad / kvm totalyta, kr	16	26	18	19
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	182	210	162	146
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	45	35	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	241	281	215	189
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,06	1,31	1,29	-
Räntekänslighet (%)	4,88	5,30	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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Positivt rörelseresultat, men ökade räntekostnader gör att årets resultat blir negativt. Styrelsen kommer under kommande år arbeta med att se över kostnader samt på sikt öka intäkterna genom ny hyresgäst i lokalerna.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	356 329	-	-	356 329
Upplåtelseavgifter	2 805 168	-	-	2 805 168
Fond, yttre underhåll	495 932	-84 300	484 099	895 731
Balanserat resultat	-2 629 264	26 400	-484 099	-3 086 962
Årets resultat	-57 899	57 899	-115 757	-115 757
Eget kapital	970 266	0	-115 757	854 509

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 602 864
Årets resultat	-115 757
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-484 099
Totalt	-3 202 720

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	190 000
Balanseras i ny räkning	-3 012 720

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 659 228	1 661 404
Övriga rörelseintäkter	3	6 399	0
Summa rörelseintäkter		1 665 627	1 661 404
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 126 473	-1 104 954
Övriga externa kostnader	9	-154 843	-135 949
Personalkostnader	10	-153 760	-142 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227 580	-271 625
Summa rörelsekostnader		-1 662 655	-1 655 250
RÖRELSERESULTAT		2 972	6 153
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 052	18 921
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-125 781	-82 974
Summa finansiella poster		-118 729	-64 053
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-115 757	-57 899
ÅRETS RESULTAT		-115 757	-57 899

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	6 238 642	6 455 362
Maskiner och inventarier	13	42 521	53 381
Summa materiella anläggningstillgångar		6 281 163	6 508 743
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 283 963	6 511 543
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 011	75 023
Övriga fordringar	15	1 142 150	1 469 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	37 502	26 862
Summa kortfristiga fordringar		1 231 663	1 571 646
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 293	4 293
Summa kassa och bank		4 293	4 293
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 235 956	1 575 939
SUMMA TILLGÅNGAR		7 519 919	8 087 482

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 161 497	3 161 497
Fond för yttre underhåll		895 731	495 932
Balkongfond		124 540	114 772
Summa bundet eget kapital		4 181 768	3 772 201
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 086 962	-2 629 264
Årets resultat		-115 757	-57 899
Summa ansamlad förlust		-3 202 720	-2 687 163
SUMMA EGET KAPITAL		979 048	1 085 037
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	2 923 000
Summa långfristiga skulder		0	2 923 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 846 000	3 423 000
Leverantörsskulder		88 574	65 278
Skatteskulder		1 207	7 594
Övriga kortfristiga skulder		71 076	71 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	534 014	512 496
Summa kortfristiga skulder		6 540 871	4 079 445
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 519 919	8 087 482

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 972	6 153
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	227 580	271 625
	230 552	277 778
Erhållen ränta	7 052	18 921
Erlagd ränta	-116 263	-82 974
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	121 341	213 726
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 388	-25 800
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 909	161 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten	162 638	349 048
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-54 286
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-54 286
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	9 768	9 768
Amortering av lån	-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-490 232	9 768
ÅRETS KASSAFLÖDE	-327 594	304 530
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 464 543	1 160 013
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 136 948	1 464 543

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hugin 27 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	1,45 %
Yttertak	1,69 %
Fasader	2,53 %
Balkonger	1,45 %
Fönster	2,02 %
Stamledningar VA	1,53 %
Stamledningar Värme	2,53 %
Styr & övervakning	7,23 %
El	2,41 %
Hissar	2,02 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 130 772	1 130 772
Hysesintäkter lokaler	378 588	372 720
Deb. fastighetsskatt	30 272	33 300
Hyror reklamplats/antennplats	50 837	50 049
Bredband	58 164	57 054
Dröjsmålsränta	0	165
Pantsättningsavgift	4 116	8 355
Överlåtelseavgift	5 843	8 598
Administrativ avgift	637	392
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	1 659 228	1 661 404

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	6 399	0
Summa	6 399	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	42 000	40 130
Hissbesiktning	3 125	3 000
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	29 063
Gårdkostnader	1 477	599
Gemensamma utrymmen	0	5 090
Sophantering	0	2 019
Snöröjning/sandning	5 691	6 730
Serviceavtal	17 697	13 104
Summa	69 990	99 735

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	0	6 091
Källarutrymmen	37 221	0
Sophantering/återvinning	0	2 668
Dörrar och lås/porttele	1 925	0
VVS	37 020	8 550
Ventilation	0	17 328
Hissar	4 016	0
Mark/gård/utemiljö	0	20 000
Summa	80 182	54 637

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	190 000	0
Elinstallationer	0	81 800
Hiss	0	2 500
Summa	190 000	84 300

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	35 588	57 935
Uppvärmning	403 905	465 303
Vatten	96 497	99 940
Sophämtning/renhållning	40 013	49 648
Summa	576 003	672 826

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	53 957	34 816
Markhyra/välgavgift/avgälder	1 362	0
Kabel-TV	7 604	7 532
Bredband	53 317	57 498
Fastighetsskatt	94 058	93 610
Summa	210 298	193 456

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	436	330
Inkassokostnader	1 276	1 893
Revisionsarvoden extern revisor	19 500	39 000
Styrelseomkostnader	7 716	4 400
Fritids och trivselkostnader	199	1 218
Föreningskostnader	488	1 027
Förvaltningsarvode enl avtal	66 463	63 436
Överlåtelsekostnad	6 174	14 042
Pantsättningskostnad	6 174	8 600
Administration	2 510	2 003
Konsultkostnader	28 119	0
Bostadsrätterna Sverige	5 510	0
Summa	144 564	135 949

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 000	108 600
Arbetsgivaravgifter	36 760	34 122
Summa	153 760	142 722

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	125 781	82 960
Dröjsmålsränta	0	14
Summa	125 781	82 974

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 541 854	12 541 854
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 541 854	12 541 854
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 086 492	-5 815 772
Årets avskrivning	-216 720	-270 720
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 303 212	-6 086 492
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 238 642	6 455 362
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>222 000</i>	<i>222 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 742 000	28 950 000
Taxeringsvärde mark	62 285 000	67 380 000
Summa	96 027 000	96 330 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 286	0
Årets inköp	0	54 286
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 286	54 286
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-905	0
Årets avskrivning	-10 860	-905
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 765	-905
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 521	53 381

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	9 495	9 511
Transaktionskonto	266 712	391 548
Borgo räntekonto	865 943	1 068 701
Summa	1 142 150	1 469 761

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	14 375	0
Förutbet försäkr premier	18 280	17 405
Förutbet bredband	4 847	0
Upplupna intäkter	0	9 457
Summa	37 502	26 862

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-01-22	2,54 %	2 923 000	3 423 000
Nordea	2026-02-18	1,55 %	2 923 000	2 923 000
Summa			5 846 000	6 346 000
Varav kortfristig del			5 846 000	3 423 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 846 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	235	0
Uppl kostn el	2 629	2 812
Uppl kostnad Värme	53 438	52 621
Uppl kostnad Extern revisor	19 500	19 500
Uppl kostn räntor	20 055	10 537
Uppl kostn vatten	16 121	14 702
Uppl kostnad Sophämtning	7 157	5 931
Uppl kostnad arvoden	122 816	114 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	38 589	36 007
Förutbet hyror/avgifter	253 474	255 786
Summa	534 014	512 496

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 270 000	10 270 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny hyresgäst

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-24.

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

Christina Storckenfeldt
Styrelseledamot

Georg Warselius
Styrelseledamot

Jonna Enerskog
Ordförande

Oscar Nyman
Styrelseledamot

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

Camilla Lindstaf
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 11:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.03.2026 15:53

DOCUMENT ID:

HJuLHXgiWg

ENVELOPE ID:

rywLrmls-e-HJuLHXgiWg

DOCUMENT NAME:

Brf Hugin 27, 702000-9093 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

21 pages

SHA-512:

1dd29f7e443f8c646d34f78932361cccffd797f1c17d176
44bdf90cceedbac91a0330f0b03f2b5be166c4e04c683aa7
44c57065af5f41e45d761e30cf4408302c

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Georg Eric Lennart Warselius gwarselius@gmail.com	 Signed Authenticated	29.03.2026 20:41 29.03.2026 20:38	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.1.107
2. OSCAR NYMAN omr.nyman@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 12:31 30.03.2026 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 192.36.202.254
3. Jonna Enerskog j.enerskog@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 13:14 07.04.2026 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 78.41.240.16
4. CHRISTINA ERICA MARIA STORCKENFELDT christina.storckenfeldt@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 09:42 09.04.2026 09:40	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.84.137
5. CAMILLA MONIKA HELEN A LINDSTAF info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 11:11 09.04.2026 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.77.26

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 2025.

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 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 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 revisionssed 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 2025 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 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 tryggt 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 ersättningsskyldighet 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 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 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

Camilla Lindstaf



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 11:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 24.03.2026 15:53

DOCUMENT ID:

r1tLBmxoZx

ENVELOPE ID:

rkvLSmgobl-r1tLBmxoZx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Hugin 27 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

dcef58bb62a6db4a224bcdd50289e811accb14359f8ce7
5d42281b3e3c8dc5364af81ec0d748927c821e7dbc9313
f4884c5cf4d3303cf67e60417354166be0d0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELEN A LINDSTAF	Signed	09.04.2026 11:11	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	09.04.2026 11:10	Low	IP: 2.67.77.26

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

Attachments

No attachments 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

 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