

# Årsredovisning

## Bostadsföreningen Hugin nr 27 upa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

### Förvaltningsberättelse

#### 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.

#### 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

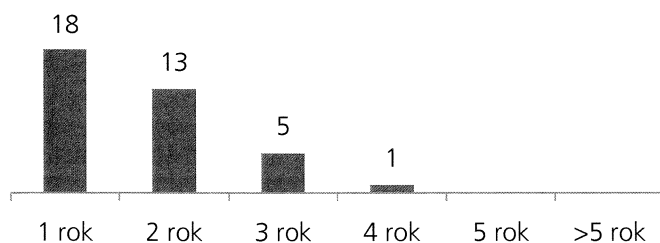
Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1930.

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

#### Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Kontor	113 kvm	2014-12-31
Galleri	61 kvm	2014-12-31

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fibernät	2012	OWNIT
Säkerhetsdörrar, postboxar, översyn av entrédörrar, väggskador och trapprenovering	2012	Svenska Skydd
Värmekablar och genomgång av taksäkerhet	2011	Dimson AB
Injustering av värme systemet	2011	Injustering med beräknade värden samt uppritning av förenklad relation. Injustering i fastigheten.
Balkonger 10 st	2011	Balcona AB
OVK besiktning	2010	Genomgång och åtgärd
Värmestråk i källaren	2010	Byte av värmestråk och ventiler i källaren
Hiss	2007	Hissen i 4:an fått ny korgkabel
Sopsug	2007	Sopsug
Ombyggnad av befintlig fjärrvärmecentral	2006	Värmeväxlare och expansionskärl
Rörstambyte	2005 - 2010	Alla 16 stammar är utbytta
Den stora lokalen	2005	Stammar, nytt kök, renoverad WC samt nytt golv
Omläggning av tak	2001 - 2009	Tak mot Norrtullsgatan och samtliga 9 takkupor är målade 2009
Renovering av trapphusen	1996	Trapphusen i uppgång 4 och 6 renoverades
Elstambyte	1990	Bytta på 90-talet
Nyinstallation hiss	1990	Hissen i 6:an är bytt, ej i 4:an
Omputsning av fasad	1990	Gjordes på 90-talet
Planerat underhåll	År	
Målning av tak mot gård efter håltätning	2013	
Fönsterrenovering	2015	

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem, OWNIT
Internet uppkopplingstyp	Kabel-TV
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 36 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 2 överlåtits under året.

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

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lisa Anna Marianne Lindblad	Ledamot
Linda Susanne Nilsson	Ledamot
Carl Gustaf Gunnarsson	Ledamot
Jan Christer Folke Isaksson	Ledamot
Ragnhild Inga Alice Nyberg Lille	Ledamot

Anna Ebba Lovisa Borg Berndt	Suppleant
Anders Mattias Bengtsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

### **Revisorer**

Ralf Toresson	Ordinarie Extern
Bo Nelson	Ordinarie Intern

### **Valberedning**

Elliot Elliot	Sammanställande
Ebba Elvius	

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-04-23.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:**

Förlikning har skett i skadetvist med Plåtslagargruppen i Stockholm AB. Maria Manuela Art & Design är uppsagd och för avflyttning till 2014-12-31.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:**

Återställande efter källarinbrott i 6:ans källare, samtliga förrådsdörrar, plåtdörr samt kodlås till entrédörr. Stockholm avfall och RenoNorden är i tvist med varandra och hämtar inte hushållsavfall från dockningsstationen på grund av bristande framkomlighet till fastigheten.

### Föreningens ekonomi

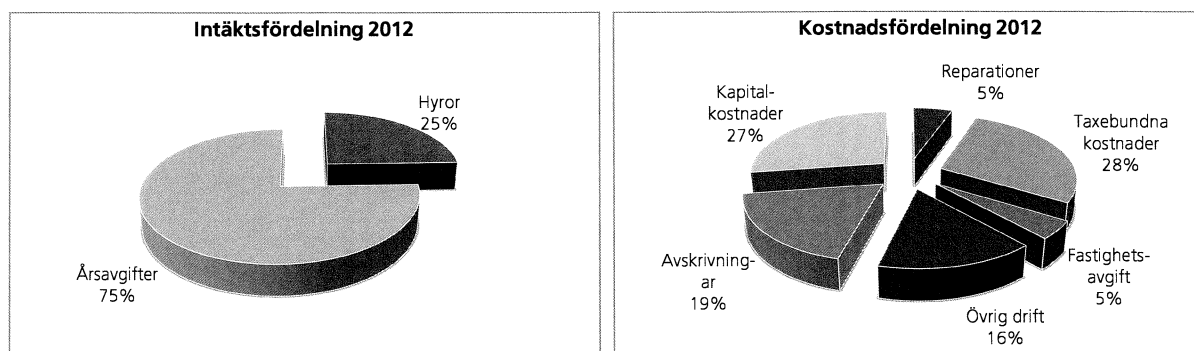
Föreningen tog upp ett nytt lån på 2.5 miljoner i samband med installering av säkerhetsdörrar och fibernät. Styrelsen har beslutat höja årsavgiften med 10% samt påbörja amortering med 1% på lån.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2009 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2019.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2013-04-01 med 10%.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2012-01-01 med 3%.

Fördelning intäkter och kostnader:



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

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	488	474	460	458
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 420	1 383	1 373	1 364
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 081	3 845	3 845	3 845
Elkostnad/kvm totalyta	16	10	13	10
Värmekostnad/kvm totalyta	147	124	136	108
Vattenkostnad/kvm totalyta	16	15	16	14
Kapitalkostnader/kvm totalyta	185	154	75	93

### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-200 446
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-111 053
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-311 499</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **-311 499**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 306 687	1 269 787
Övriga rörelseintäkter		172	7 802
		<b>1 306 859</b>	<b>1 277 589</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-22 584	-46 900
Reparationer		-81 647	-98 051
Periodiskt underhåll		0	-204 551
Taxebundna kostnader		-427 453	-358 072
Övriga driftskostnader		-76 820	-24 883
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-68 515	-66 184
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-101 244	-138 059
Personalkostnader		-37 236	-39 495
Avskrivningar		-283 311	-232 325
		<b>-1 098 810</b>	<b>-1 208 521</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>208 049</b>	<b>69 068</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 585	1 775
Räntekostnader		-410 080	-342 937
Räntebidrag		0	588
		<b>-408 495</b>	<b>-340 574</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-200 446</b>	<b>-271 506</b>
<b>SKATT</b>			
Skatt ändrad taxering		0	6 303
		<b>0</b>	<b>6 303</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-200 446</b>	<b>-265 203</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	8 076 496	8 071 607
Pågående byggnation	Not 4	2 216 400	1 032 903
Maskiner och inventarier	Not 5	0	0
		<b>10 292 896</b>	<b>9 104 510</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Insats Bostadsrätterna		2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 295 696</b>	<b>9 107 310</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		9 781	0
Övriga fordringar		25 264	16 642
Förutbetalda kostnader	Not 6	28 251	7 005
		<b>63 296</b>	<b>23 647</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
SBC klientmedel i SHB		557 457	1 047 096
		<b>557 457</b>	<b>1 047 096</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>620 753</b>	<b>1 070 743</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 916 449</b>	<b>10 178 053</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		351 497	351 497
Reservfond		41 631	41 631
		<b>393 128</b>	<b>393 128</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserad vinst		0	154 149
Ansamlad förlust		-111 054	0
Årets resultat		-200 446	-265 203
		<b>-311 499</b>	<b>-111 054</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>81 629</b>	<b>282 074</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	10 269 000	7 770 000
		<b>10 269 000</b>	<b>7 770 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		63 092	385 825
Skatteskulder		5 705	3 726
Övriga kortfristiga skulder		62 919	1 316 242
Upplupna kostnader	Not 9	128 338	133 649
Förutbetalda avgifter och hyror		305 766	286 537
		<b>565 820</b>	<b>2 125 979</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>10 916 449</b>	<b>10 178 053</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	10 270 000	7 770 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

### Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

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 procent tillämpas.

	2012	2011
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	2,30%	2,30%
Fastighetsförbättringar	3,33%	3,33%
Värmeanläggning	10,00%	10,00%
Elanläggning	5,00%	5,00%
Soprum/sophus	5,00%	5,00%
Stambyte	2,00%	2,00%
Tak	5,00%	5,00%
Bredband	10,00%	10,00%

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	2012	2011
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	985 829	957 124
Hysesintäkter	320 858	312 663
	<b>1 306 687</b>	<b>1 269 787</b>

Not 2	2012	2011
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel enligt beställning	0	5 688
Snöröjning/sandning	0	8 613
Städning entreprenad	8 804	24 211
Hissbesiktning	2 293	2 259
Gård	0	449
Serviceavtal	10 248	2 788
Förbrukningsmateriel	1 239	2 893
	<b>22 584</b>	<b>46 900</b>



<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Reparationer</b>		
Hyseslägenheter	0	4 088
Tvättstuga	9 578	1 498
Sophantering/återvinning	400	0
Lås	9 817	2 681
VVS	18 276	0
Värmeanläggning/undercentral	15 250	0
Elinstallationer	4 386	4 484
Hiss	21 865	20 737
Huskropp utvändigt	0	38 269
Fasad	2 075	0
Fönster	0	5 870
Vattenskada	0	20 424
	<b>81 647</b>	<b>98 051</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Byggnad	0	49 550
Stambyte	0	1 063
Tak	0	81 438
Fasad	0	72 500
	<b>0</b>	<b>204 551</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	35 431	21 328
Värme	325 961	275 552
Vatten	36 300	34 037
Sophämtning/renhållning	28 655	27 155
Grovsopor	1 106	0
	<b>427 453</b>	<b>358 072</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	18 310	19 199
Markhyra/väggavgift/avgäld	1 028	0
Kabel-TV	5 787	5 684
Bredband	51 695	0
	<b>76 820</b>	<b>24 883</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>68 515</b>	<b>66 184</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Juridiska åtgärder	0	8 750
Inkassering avgift/hyra	2 700	300
Revisionsarvode extern revisor	15 575	15 875
Föreningskostnader	3 730	3 854
Styrelseomkostnader	0	1 211
Fritids och Trivselkostnader	2 052	0
Förvaltningsarvode	54 929	53 941
Förvaltningsarvoden övriga	11 938	39 364
Administration	5 370	3 696
Konsultarvode	0	6 119
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 950	4 950
	<b>101 244</b>	<b>138 059</b>

<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	30 000	30 000
Sociala kostnader	7 236	9 495
	<b>37 236</b>	<b>39 495</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	9 614	9 614
Förbättringar	273 697	222 711
	<b>283 311</b>	<b>232 325</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 098 810</b>	<b>1 208 521</b>
<b>Not 3</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	9 973 581	6 584 177
Nyanskaffningar	288 200	3 389 404
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>10 261 781</b>	<b>9 973 581</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-1 901 974	-1 669 649
Årets avskrivningar enligt plan	-283 311	-232 325
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 185 285</b>	<b>-1 901 974</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>8 076 496</b>	<b>8 071 607</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	222 000	222 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 254 000	17 254 000
Taxeringsvärde mark	24 947 000	24 947 000
	<b>42 201 000</b>	<b>42 201 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	40 400 000	40 400 000
Lokaler	1 801 000	1 801 000
	<b>42 201 000</b>	<b>42 201 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående om- och tillbyggnad	2 216 400	1 032 903
	<b>2 216 400</b>	<b>1 032 903</b>

<b>Not 5</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	49 250	49 250
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>49 250</b>	<b>49 250</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-49 250	-49 250
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-49 250</b>	<b>-49 250</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 6</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	6 153	6 003
Serviceavtal	1 813	1 002
Vattenkostnader	2 081	0
Bredband	18 204	0
	<b>28 251</b>	<b>7 005</b>

<b>Not 7</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>	
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	351 497	0	0	351 497
Reservfond	41 631	0	0	41 631
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>393 128</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>393 128</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserad vinst	0	0	-154 149	154 149
Ansamlad förlust	-111 054	0	-111 054	0
Årets resultat	-200 446	-200 446	265 203	-265 203
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-311 499</b>	<b>-200 446</b>	<b>0</b>	<b>-111 054</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>81 629</b>	<b>-200 446</b>	<b>0</b>	<b>282 074</b>

<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Nordea Hypotek AB	3,600 %	3 423 000	2 150 000	Rörligt
Nordea Hypotek AB	3,530 %	3 423 000	3 120 000	Rörligt
Nordea Hypotek AB	2,890 %	3 423 000	2 500 000	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>10 269 000</b>	<b>7 770 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
		<b>10 269 000</b>	<b>7 770 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 269 000 Kr.

<b>Not 9 UPPLUPNA KOSTNADER</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
El	9 373	1 680
Värme	55 215	33 576
Extern revisor	15 700	15 500
Arvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Ränta	8 624	43 467
	<b>128 338</b>	<b>133 649</b>

STOCKHOLM den 2013 2013

  
Carl Gustaf Gunnarsson  
Ledamot

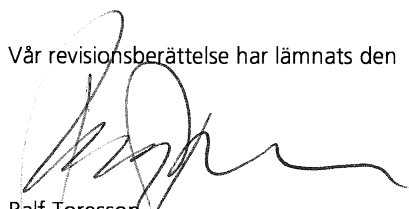
  
Jan Christer Folke Isaksson  
Ledamot

  
Lisa Anna Marianne Lindblad  
Ledamot

  
Linda Susanne Nilsson  
Ledamot

  
Ragnhild Inga Alice Nyberg Lille  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/3 2013

  
Ralf Toresson  
Extern revisor

  
Bo Nelson  
Intern revisor

## 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 2012.

#### *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.

#### *Revisorns 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 ställning per den 31 december 2012 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 för räkenskapsåret 2012.

#### *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 bostadsrättslagen.

#### *Revisorns 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 årsstämman behandlar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24 mars 2013



Ralf Toresson

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2013</b>	<b>Utfall 2012</b>	<b>Budget 2012</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	985 800	985 829	985 800
Hyror bostäder	27 400	27 059	27 300
Hyror lokaler	255 500	255 453	249 500
Hyror reklamplats	0	0	37 400
Hyror antennplats	38 300	38 347	0
Bredbandsintäkter	39 400	0	0
Trappstädning-/Städavgifter	0	0	7 800
Öresutjämning	0	18	0
Övriga intäkter	0	154	0
	<b>1 346 400</b>	<b>1 306 859</b>	<b>1 307 800</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-4 300	0	-30 000
Städning entreprenad	-26 900	-8 804	-27 100
Hissbesiktning	-2 300	-2 293	-2 300
Gård	-500	0	-500
Serviceavtal	-7 600	-10 248	0
Förbrukningsmateriel	-3 000	-1 239	-3 000
	<b>-44 600</b>	<b>-22 584</b>	<b>-62 900</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	-50 000
Tvättstuga	0	-9 578	0
Sophantering/återvinning	0	-400	0
Lås	0	-9 817	0
VVS	0	-18 276	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-15 250	0
Elinstallationer	0	-4 386	0
Hiss	0	-21 865	0
Fasad	0	-2 075	0
	<b>-25 000</b>	<b>-81 647</b>	<b>-50 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-25 000	0	-50 000
	<b>-25 000</b>	<b>0</b>	<b>-50 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-22 200	-35 431	-29 000
Värme	-286 600	-325 961	-280 000
Vatten	-36 300	-36 300	-33 300
Sophämtning/renhållning	-25 500	-28 655	-26 700
Grovsopor	0	-1 106	0
	<b>-370 600</b>	<b>-427 453</b>	<b>-369 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-18 800	-18 310	-20 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	0	-1 028	0
Kabel-TV	-5 900	-5 787	-5 900
Bredband	-74 300	-51 695	0
	<b>-99 000</b>	<b>-76 820</b>	<b>-25 900</b>

### Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-70 600	-68 515	-68 100
	<b>-70 600</b>	<b>-68 515</b>	<b>-68 100</b>

### Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Inkassering avgift/hyra	0	-2 700	0
Revisionsarvode extern revisor	-15 700	-15 575	-15 800
Föreningskostnader	-4 000	-3 730	-6 500
Fritids och Trivselkostnader	0	-2 052	0
Förvaltningsarvode	-56 100	-54 929	-55 500
Förvaltningsarvoden övriga	-10 000	-11 938	-6 000
Administration	-3 000	-5 370	-2 500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 950	-5 100
	<b>-93 800</b>	<b>-101 244</b>	<b>-91 400</b>

### Personalkostnader

Styrelsearvode	-30 000	-30 000	-30 000
Arbetsgivaravgifter	-9 400	-7 236	-9 400
	<b>-39 400</b>	<b>-37 236</b>	<b>-39 400</b>

### Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-9 600	-9 614	-9 600
Förbättringar	-356 700	-273 697	-371 000
	<b>-366 300</b>	<b>-283 311</b>	<b>-380 600</b>

### SA RÖRELSENS KOSTNADER

**-1 134 300**      **-1 098 810**      **-1 137 300**

### RÖRELSERESULTAT

**212 100**      **208 049**      **170 500**

### FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	1 500	1 442	1 500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	128	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	15	0
Låneräntor	-361 500	-359 466	-441 000
Övriga räntekostnader	0	-239	0
Övriga finansiella kostnader	0	-50 375	0
	<b>-360 000</b>	<b>-408 495</b>	<b>-439 500</b>

### RESULTAT

**-147 900**      **-200 446**      **-269 000**