



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Hugin 27



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hugin 27

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Jonna Helen Enerskog	Ordförande
Ulf Yngve Sigfridsson	Ledamot
Niclas Joakim Sköld	Ledamot
Maria Elisabeth Öhlén	Ledamot

Bo Nelson	Suppleant
Erik Christer Rosengren	Suppleant
Cecilia Maria Erika K Simonsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Solveig Allard Ringborg
Elliot Elliot

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HUGIN 27	1924	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

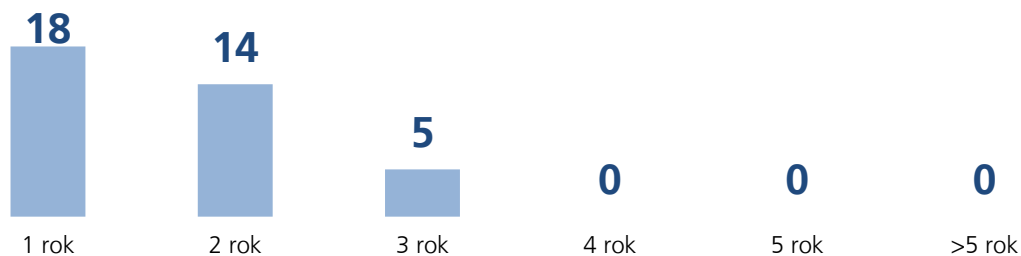
Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 245 m², varav 2 071 m² utgör lägenhetsyta och 174 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	113 m ²	2023-12-31
Kontor	61 m ²	2023-12-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Elsystem vind	2020	Översyn av elinstallation på vind.
Besiktning och lagning av tak	2020	Taket besiktigades och lagning genomfördes.
Skalskydd fastighet	2020	Ytterdörrar, källar- och vindsdörrar är nu självstängande.
Underhållsmålning av fönster mot gård samt byte av dåliga droppnäsor på ett antal av husets fönster	2020	Alla fönster mot gården målades. Dåliga droppnäsor på fönster utbytta.
Översyn av brandskydd	2020	Föranledde förbättringar i skalskydd.
Underhåll av hiss i 4:ans trappuppgång	2019	Byte av motor och linor samt renovering av hissorg
Målning av tak	2018	Underhållsmålning av taket gjordes under 2018
Målning av fönster	2017	Alla fönster mot gatan målades
Underhåll av hiss i 6:ans trappuppgång	2017	Underhållsreparation
Gården	2016	Gården rustades upp och grus lades på marken.
Renovering av vädringsbalkonger	2016	Föreningens nio vädringsbalkonger renoverades av WMP balkong AB.
OVK-besiktning	2016 - 2017	OVK-besiktning utfördes och anmärkningar åtgärdades.
Upprustning av fönster	2016	Samtliga lägenhetsfönster reparationskittades
Nybyggnation lägenhetsbalkong	2016	I samband med renovering av vädringsbalkongerna byggdes ytterligare en lägenhetsbalkong mot gården av WMP balkong AB.
Dörrpartier lokal och fönsterpartier lokaler	2015	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	2015	Ytskikt renoverades, äldre väggkachel togs fram och nytt golv lades in.
Fibernät	2012	Fibernät installerades till samtliga lägenheter och lokaler i fastigheten av Ownit Broadband AB.
Byte av dörrar och installation av postboxar	2012	Dörrar byttes ut till säkerhetsdörrar. Postboxar installerades. Entrédörrar renoverades, mindre väggskador reparerades och barnvagnsramp byggdes i sten i 6:an. Arbete utfördes av Svenska Skydd AB.
Installation av värmekablar och genomgång av takssäkerhet	2011	Värmekablar installerades av Dimson AB.

Utfört underhåll	År	Kommentar
Injustering av värmesystemet	2011	Injustering i fastigheten utfördes. Värden beräknades och förenklad relation ritades upp.
Nybyggnation av balkonger	2011	10 st balkonger byggdes mot gården av Balcona AB.
Värmestråk i källaren	2010	Värmestråk och ventiler byttes i källaren.
OVK-besiktning	2010	OVK-besiktning utfördes. Fösterventiler monterades i hela fastigheten.
Radonmätning	2009	Radonmätning utfördes 2008, ärendet avslutades 2009.
Energideklaration	2008	Energideklaration utfördes av Anticimex AB.
Installation av sopanläggning	2007	Sopsugsanläggning installerades.
Byte av korgkabel	2007	Korgkabel byttes i 4:ans hiss.
Ombyggnad av fjärrvärmecentral	2006	Värmeväxlare och expansionskärl.
Byte av rörstammar	2005 - 2010	Alla 16 stammar byttes.
Lokalen i 6:an	2005	Stammar och golv byttes. Kök och WC renoverades.
Omläggning/målning av tak	2001 - 2009	Tak mot Norrtullsgatan och samtliga 9 takkupor målades 2009.
Elstambyte	1995	Elstammar byttes och ny el drogs till samtliga lägenheter.
Renovering av trapphusen	1995 - 1996	Trapphusen i 4:an och 6:an renoverades.
Byte av hissmaskin	1993	Hissmaskinen i 6:an byttes, ej i 4:an.
Omputsning av fasad	1988	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Revidering av underhållsplan	2021	Bättre underlag för kommande tekniska underhåll.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Internet och IP-telefoni	Stockholms stadsnät
Kabel-TV	ComHem AB
Hisskötsel	Trygga Hiss i Stockholm AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Funktionskontroll fjärrvärmecentral	Stockholm Exergi
Service värmekabelanläggning	Dimson AB
Trapphusstädning	Amadeus Städ
Sophämtning	Stockholm vatten/Trafikkontoret avd. Avfall
Service sopsugsanläggning	Envac Scandinavia AB
Snöskottning	Dimson AB
Elhandel	Skellefte Kraft Elhandel

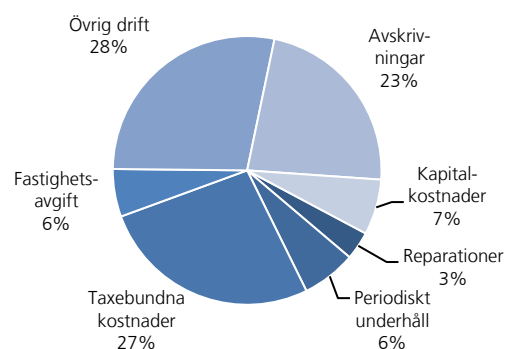
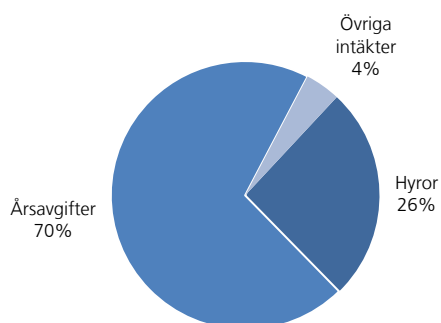
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil och vi hade vid årets slut likvida medel på ca 1,9 miljoner kronor. Vi kommer därför under 2021 se över möjligheterna att minska föreningens belåningsgrad.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 369 014	1 567 250
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 595 037	1 636 566
Finansiella intäkter	23	253
Minskning kortfristiga fordringar	0	876
Balkongfond	9 768	9 766
Ökning av kortfristiga skulder	46 603	0
	1 651 431	1 647 461
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 018 770	1 545 908
Finansiella kostnader	97 613	98 414
Ökning av kortfristiga fordringar	1 593	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	201 375
	1 117 976	1 845 697
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 902 469	1 369 014
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	533 455	-198 236

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har alla fönster mot innergården målats om och slitna droppnäsor på fönster har renoverats. Taket har besiktigats, lösa takpannor har satts på plats och smärre reparationer har genomförts. Den gamla almen på innergården har beskurets. En brandskyddsbesiktning har gjorts med efterföljande förbättringar av skalskyddet.

Ett av föreningens lån har omförhandlats med en bindningstid på 5 år och en ränta på 1,10 %. Likaså har hyrorna med hyresgäst och lokalhyresgäst omförhandlats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	546	546	551	553
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 855	1 821	1 755	1 735
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 013	5 013	5 076	5 076
Elkostnad/m ² totalyta	10	18	18	29
Värmekostnad/m ² totalyta	135	147	145	132
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	17	20	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	44	45	55
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	149	-337	-171	-103
Nettoomsättning (tkr)	1 593	1 588	1 560	1 569

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 071 m² bostäder och 174 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	351 497	0	0	351 497
Fond för yttre underhåll	244 000	244 000	-243 822	243 822
Balkongfond	74 886	9 768	0	65 118
S:a bundet eget kapital	670 383	253 768	-243 822	660 437
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 016 889	-244 000	-93 586	-1 679 304
Årets resultat	148 773	148 773	337 408	-337 408
S:a ansamlad förlust	-1 868 116	-95 227	243 822	-2 016 711
S:a eget kapital	-1 197 733	158 541	0	-1 356 275

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	148 773
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 772 890
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-244 000</u>
summa balanserat resultat	-1 868 117

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

93 290

-1 774 827

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 592 631	1 588 325
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 406	48 241
Summa rörelseintäkter		1 595 037	1 636 566
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-788 557	-1 330 627
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 893	-97 409
Personalkostnader	Not 6	-124 320	-117 872
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-329 904	-329 905
Summa rörelsekostnader		-1 348 674	-1 875 813
RÖRELSERESULTAT		246 363	-239 247
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	253
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 613	-98 414
Summa finansiella poster		-97 590	-98 161
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		148 773	-337 408
ÅRETS RESULTAT		148 773	-337 408

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	7 602 667	7 932 571
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 602 667	7 932 571
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 605 467	7 935 371
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 905 562	1 370 514
Summa kortfristiga fordringar		1 905 562	1 370 514
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4	4
Summa kassa och bank		4	4
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 905 565	1 370 517
SUMMA TILLGÅNGAR		9 511 032	9 305 888

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		351 497	351 497
Fond för yttre underhåll	Not 12	244 000	243 822
Balkongfond		74 886	65 118
Summa bundet eget kapital		670 383	660 437
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 016 889	-1 679 304
Årets resultat		148 773	-337 408
Summa fritt eget kapital		-1 868 116	-2 016 711
SUMMA EGET KAPITAL		-1 197 733	-1 356 275
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	10 257 590	10 257 590
Summa långfristiga skulder		10 257 590	10 257 590
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		42 491	74 505
Skatteskulder		11 800	8 275
Övriga skulder		71 076	125 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	325 808	195 982
Summa kortfristiga skulder		451 175	404 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 511 032	9 305 888

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	44 år	44 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Soprum/sophus	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Tak	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörrar	30 år	30 år
Bredband	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 116 927	1 116 814
Hyror bostäder	30 617	30 344
Hyror lokaler	338 619	332 071
Hyror antennplats	41 114	40 463
Bredbandsintäkter	55 500	55 496
Avgift andrahandsuthyrning	9 821	13 109
Öresutjämning	33	28
	1 592 631	1 588 325

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	45 000
Övriga intäkter	2 406	3 241
	2 406	48 241

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	10 116	6 250
	Städning/entreprenad	60 260	57 688
	Hissbesiktning	2 563	3 863
	Myndighetstillsyn	0	12 215
	Sophantering	3 803	3 519
	Serviceavtal	2 960	13 657
	Förbrukningsmateriel	453	4 758
		80 155	101 950
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	1 835	2 026
	Entré/trapphus	15 511	0
	VVS	0	27 882
	Hiss	6 950	4 919
	Tak	25 375	0
	Fönster	0	3 188
		49 671	38 015
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	92 165	0
	Hiss	1 125	595 126
		93 290	595 126
	Taxebundna kostnader		
	El	22 108	40 126
	Värme	302 640	330 546
	Vatten	47 080	37 637
	Sophämtning/renhållning	13 292	12 483
		385 120	420 792
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 801	34 209
	Kabel-TV	6 071	6 010
	Bredband	52 836	52 836
		96 708	93 055
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	83 613	81 689
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	788 557	1 330 627
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	184	184
	Revisionsarvode extern revisor	16 144	16 144
	Föreningskostnader	0	660
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 334
	Förvaltningsarvode	72 180	71 080
	Administration	3 130	2 737
	Konsultarvode	8 875	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 380	5 270
		105 893	97 409

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	94 600	93 000
	Sociala kostnader	29 720	24 872
		124 320	117 872
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	9 614	9 614
	Förbättringar	320 290	320 291
		329 904	329 905
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 541 854	12 541 854
	Utgående anskaffningsvärde	12 541 854	12 541 854
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 609 284	-4 279 379
	Årets avskrivningar enligt plan	-329 904	-329 905
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 939 187	-4 609 284
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 602 667	7 932 571
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	222 000	222 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 942 000	23 942 000
	Taxeringsvärde mark	57 332 000	57 332 000
		81 274 000	81 274 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	78 200 000	78 200 000
	Lokaler	3 074 000	3 074 000
		81 274 000	81 274 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 250	49 250
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	49 250	49 250
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-49 250	-49 250
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-49 250	-49 250
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	3 096	1 503
	Klientmedel hos SBC	1 902 466	1 369 011
		1 905 562	1 370 514

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	243 822	172 848
	Reservering enligt stadgar	244 000	243 822
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-243 822	-172 848
	Vid årets slut	244 000	243 822

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,880 %	3 423 000	3 423 000	2022-02-16
Nordea	1,100 %	3 423 000	3 423 000	2025-01-22
Nordea	0,880 %	3 411 590	3 411 590	2022-03-16
Summa skulder till kreditinstitut		10 257 590	10 257 590	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		10 257 590	10 257 590	

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

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 264 500	10 264 500

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	94 600	0
Sociala avgifter	29 723	0
Ränta	8 723	8 191
Avgifter och hyror	192 762	187 791
	325 808	195 982

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

* Styrelsen har för avsikt att uppdatera underhållsplanen under 2021.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 4/3 2021



Jonna Helen Enerskog
Ordförande



Ulf Yngve Sigfridsson
Ledamot



Niclas Joakim Sköld
Ledamot



Maria Elisabeth Öhlén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/3 2021
Toresson Revision AB



Carina Toresson
Extern revisor

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 2020.

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 2020 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2020 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 revisionsred 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.

d

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.

Revisorans 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.

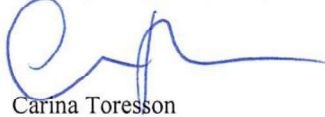
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Stockholm 18/3 2021



Carina Toresson

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 117 000	1 116 927	1 129 000
Hyror bostäder	30 000	30 617	30 000
Hyror lokaler	336 000	338 619	325 000
Hyror antennplats	40 000	41 114	38 000
Bredbandsintäkter	55 000	55 500	55 000
Avgift andrahandsuthyrning	10 000	9 821	0
Öresutjämning	0	33	0
Övriga intäkter	0	2 406	0
	1 588 000	1 595 037	1 577 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	-20 000	0	0
Snöröjning/sandning	-10 000	-10 116	-6 000
Städning entreprenad	-61 000	-60 260	-45 000
Sotning	0	0	-2 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-15 000	0	0
Hissbesiktning	-5 000	-2 563	-6 000
Myndighetstillsyn	0	0	-15 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Sophantering	-2 000	-3 803	-1 000
Gård	-2 000	0	-3 000
Serviceavtal	-19 000	-2 960	-19 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-453	-3 000
	-140 000	-80 155	-101 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-123 000
Sophantering/återvinning	0	-1 835	0
Entré/trapphus	0	-15 511	0
Hiss	0	-6 950	0
Tak	0	-25 375	0
	-50 000	-49 671	-123 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-85 000	-92 165	-115 000
Hiss	0	-1 125	0
	-85 000	-93 290	-115 000
Taxebundna kostnader			
El	-42 000	-22 108	-43 000
Värme	-344 000	-302 640	-336 000
Vatten	-38 000	-47 080	-45 000
Sophämtning/renhållning	-13 000	-13 292	-28 000
	-437 000	-385 120	-452 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-36 000	-37 801	-35 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	0	0	-2 000
Kabel-TV	-7 000	-6 071	-7 000
Bredband	-55 000	-52 836	-54 000
	-98 000	-96 708	-98 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-82 000	-83 613	-81 722
	-82 000	-83 613	-81 722

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-1 000	-184	-1 000
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-16 144	-17 000
Föreningskostnader	-1 000	0	-3 000
Styrelseomkostnader	0	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-75 000	-72 180	-73 000
Administration	-3 000	-3 130	-4 000
Konsultarvode	0	-8 875	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 380	-6 000
	-105 000	-105 893	-106 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-97 000	-94 600	-91 000
Arbetsgivaravgifter	-26 000	-29 720	-30 000
	-123 000	-124 320	-121 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-10 000	-9 614	-10 000
Förbättringar	-321 000	-320 290	-321 000
	-331 000	-329 904	-331 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 451 000	-1 348 674	-1 528 722
RÖRELSERESULTAT	137 000	246 363	48 278
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	23	0
Låneräntor	-135 000	-97 605	-135 000
Räntekostnader skattekonto	0	-8	0
	-135 000	-97 590	-135 000
RESULTAT	2 000	148 773	-86 722

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se