



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Hugin 27



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hugin 27

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

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 anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen verkar enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om 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

Bostadsföreningen Hugin nr 27 u.p.a. bildades 1924, föreningen ombildades till bostadsrättsförening 2015-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-17 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Solveig Allard Ringborg	Ledamot	
Mattias Bengtsson	Ledamot	Avflyttad november 2015
Christian Edvinsson	Ledamot	
Lisa Lindblad	Ledamot	
Niclas Sköld	Ledamot	
Erling Eriksson	Suppleant	
Per Watz	Suppleant	
Bo Nelson	Suppleant	Tjänstgörande suppleant sedan november 2015

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB
Maria Elvius	Ordinarie Intern	
Ebba Elvius	Suppleant Intern	

Valberedning

Elliot Elliot	Sammankallande
Denise Östholm	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-28. Vid ordinarie stämma beslutades om stadgeändring, ändring av föreningens firma och godkännande av förenklad ekonomisk plan.

Extra föreningsstämma hölls 2015-06-03 med anledning av stadgeändring, ändring av föreningens firma och godkännande av förenklad ekonomisk plan.

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

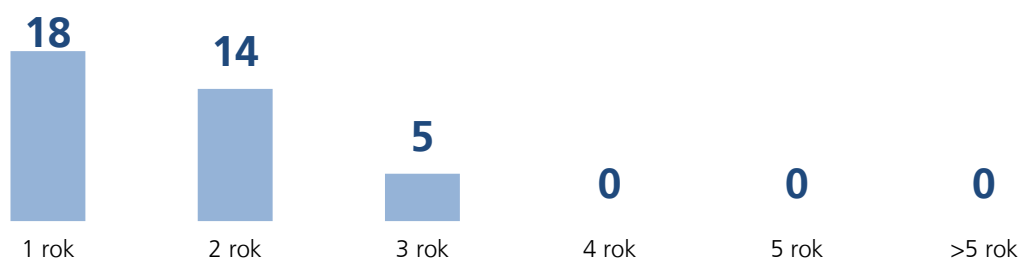
Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

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

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



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

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
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.
Injustering av värmesystemet	2011	Injustering i fastigheten utfördes. Värden beräknades och förenklad relation ritades upp.
Installation av värmekablar och genomgång av taksäkerhet	2011	Värmekablar installerades av Dimson AB.
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 och åtgärdades.
Radonmätning	2009	Radonmätning utfördes 2008, ärendet avslutades 2009.
Energideklaration	2008	Energideklaration utfördes av Anticimex AB.
Byte av korgkabel	2007	Korgkabel byttes i 4:ans hiss.
Installation av sopanläggning	2007	Sopsugsanläggning installerades.
Ombyggnad av fjärrvärmecentral	2006	Värmeväxlare och expansionskärl.
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	
Renovering av vädringsbalkonger	2015-2016	
Renovering av fönster	Med början 2016	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Internet och IP-telefoni	Ownit Broadband AB
Kabel-TV	ComHem AB
Hisskötsel	Stockholms Hiss- & Elteknik
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Funktionskontroll fjärrvärmecentral	AB Fortum Värme
Service värmekabelanläggning	Dimson AB
Trapphusstädning	City Shine Stockholm AB
Sophämtning	Stockholm vatten/Trafikkontoret avd. Avfall
Service sopsugsanläggning	Envac Scandinavia AB

Föreningens ekonomi

Resultatet för år 2015 uppgick till -212 tkr. Bidragande till detta var bland annat en genomförd renovering av föreningens hyreslokaler under året; fönsterpartier och nya dörrpartier, som förväntas minska lokalens värmeförbrukning på sikt. Nya hyresavtal tecknades med lokalhyresgästerna, som från januari 2015 hyr båda föreningens lokaler. I samband med detta renoverade lokalhyresgästerna lokalen i 4:ans fastighet med nya golv och ytskikt samt öppnade väggen mellan lokalerna. Vidare bidragande till årets resultat var en konsultkostnad vid ombildningen från Bostadsförening till Bostadsrättsförening. Ombildningen ses av föreningens medlemmar som en tidsenlig anpassning till nuvarande föreningsstruktur i Stockholms stad, då Bostadsföreningen Hugin nr 27 u.p.a. bildades redan 1924. Våren 2015 togs beslut att uppdatera tvättstugan med ny maskinpark, då reparationskostnaderna hade ökat sedan några år tillbaka. Hösten 2015 renoverades föreningens portar med nya lås och dörrstängare, vilket bör bidra till ökad säkerhet och mindre insläpp av kyla. Positivt bidragande till resultatet var lägre värmekostnader, omläggning av ett av föreningens tre lån samt omförhandling av serviceavtal gällande sophämtning och trapphusstädning.

Flerårsöversikt och förklaringar; År 2014 genomfördes reparationer på tak och stuprännor, i källare samt av hissar. Under 2014 beslutades att renovera fastighetens nio vädringsbalkonger, och en reservation för denna renovering belastade därigenom resultatet med 260 tkr. År 2013 renoverades några av fastighetens fönster. Vidare betalades ersättning ut för en vattenskada, som uppkom 2011, och en kostnad för juridiskt ombud tillkom för reglering av denna skada. År 2012 installerade föreningen säkerhetsdörrar, postboxsystem och fibernät. År 2011 förbättrade föreningen taksäkerheten samt installerade värmekablar på tak. Föreningens resultat som beskrivet under åren 2011-2015 ses vara negativt; bidragande är ett antal oväntade underhållsåtgärder. Viktigt att beakta gällande resultatet är dock att redovisningsreglerna har ändrats de senaste åren; planerat underhåll belastar numera resultaträkningen direkt samtidigt som tidigare genomfört underhåll och dess avskrivningar, enligt äldre regelverk, kvarstår och påverkar resultaträkningen framgent.

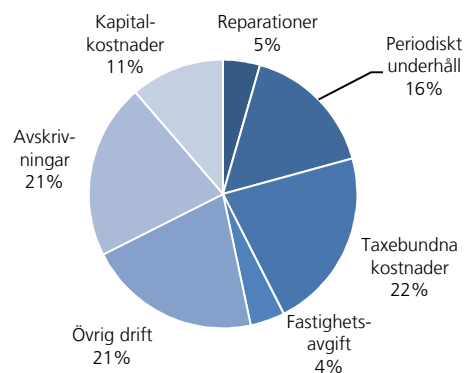
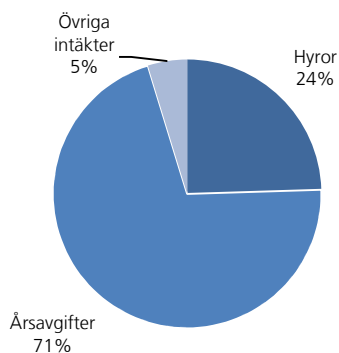
Styrelsen arbetar aktivt med att vända tidigare resultatrend och en mindre höjning av avgiften om 3 % kommer att ske under 2016. Utöver detta har styrelsen upprättat en 20-årig underhållsplan för fastigheten, där föreningens dolda tillgångar (råvind om cirka 230 kvm, hyreslägenhet samt övriga ytor i fastigheten) kan ge goda tillskott i kassan inför framtida underhåll. Med en stark likviditet ses genomförandet möjligt utan kapitaltillskott.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2016-04-01 med 3 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 274 672	845 990
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 531 730	1 461 598
Finansiella intäkter	315	1 252
Minskning kortfristiga fordringar	6 785	26 262
Balkongfond	8 880	8 880
Ökning av kortfristiga skulder	52 280	310 828
	1 599 990	1 808 819
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 113 787	1 075 849
Finansiella kostnader	187 162	292 878
Minskning av långfristiga skulder	0	11 410
	1 394 699	1 380 137
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 479 963	1 274 672
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	205 291	428 682

*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 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Föreningen har under året förnyat maskinparken i tvättstugan med två nya 6 kg maskiner, ny torktumlare, ett ytterligare torkskåp samt nytt tvättbord och nya tvättvagnar. Ventilationen till tvättstugan samt frånluften i torkskåpen har åtgärdats och förbättrats.

Styrelsen har under hösten genomfört en upprepning och städning av alla gemensamma utrymmen såsom källare, korridorer, vindsutrymmen samt den gamla torkvinden. De dörrar och radiatorer, som sedan länge varit uppställda på torkvinden har avyttrats för att skapa plats och minska brandrisk. I samband med detta kunde de medlemmar som saknat dörrar i lägenheterna, vid intresse, kunnat ta tillvara på de uppställda dörrarna.

Föreningens ytterdörrar i port 4 samt 6 har förbättrats avseende stängningsfunktion; med nya dörrstängare, läsbleck och renoveringar/justeringar av dörrarna. Nya trapphustavlor har införskaffats.

Styrelsen har infört en ny process för förändringar i lägenheterna, där medlemmar på ett enkelt sätt ska kunna kommunicera förslag och önskan till ändringar som kräver godkännande av styrelsen.

Styrelsen har även arbetat med en 20-årig underhållsplan och underhållskalkyl för föreningen i syfte att skapa långsiktighet och stabilitet samt för att kunna underlätta vid framtida ekonomisk planering.

I samband med byte av lokalhyresgäst har nya glas monterats i lokalen i 4:ans fastighet, detta då tidigare lokalhyresgästs målningar på glasytan hade orsakat permanenta infärgningar.

Samtliga fönsterpartier i hyreslokalerna har renoverats och båda dörrpartierna för lokalen i 6:ans fastighet har bytts ut. Efter denna åtgärd har lokalhyresgästerna upplevt att inomhusklimatet har blivit bättre. Nya lås och tidsenliga trycken har monterats i lokalernas tre dörrpartier.

Urnan på taket ovanför 4:ans port riskerade att rasa ner under hösten, denna har därför monterats ned och taket har tätats.

Händelser efter året

Under våren 2016 ämnar styrelsen renovera de nio vädringsbalkongerna i fastigheten. Renoveringen kommer att leda till att balkongerna möter de nya säkerhetskraven på räckeshöjd samt övriga tekniska krav.

Styrelsen ämnar även att under 2016 påbörja ett renoveringsarbete av de mest utsatta fönstren i fastigheten, ett arbete som planeras utifrån en omfattande inspektion av samtliga fönster i fastigheten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st
Överlåtelse under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	537	537	524	488
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 692	1 444	1 445	1 420
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 076	5 076	5 081	5 081
Elkostnad/m ² totalyta	12	11	17	16
Värmekostnad/m ² totalyta	129	108	144	147
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	18	16	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	84	132	150	185
Soliditet (%)	0	0	1	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-212	-280	22	-200
Nettoomsättning (tkr)	1 516	1 459	1 441	1 307

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-211 984
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-569 340
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-74 367
summa balanserat resultat	-855 691

Styrelsen föreslår följande disposition:

omföring av reservfond till balanserat resultat	41 631
av fond för yttre underhåll ianspråkats	74 367
att i ny räkning överförs	-739 693

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	1 515 580	1 458 944
Övriga rörelseintäkter	Not 2	16 150	2 654
Summa rörelseintäkter		1 531 730	1 461 598
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-909 449	-942 945
Övriga externa kostnader	Not 4	-165 761	-94 435
Personalkostnader	Not 5	-38 577	-38 469
Avskrivningar	Not 6	-349 330	-374 007
Summa rörelsekostnader		-1 463 117	-1 449 856
RÖRELSERESULTAT		68 613	11 742
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		315	1 252
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 162	-292 878
Summa finansiella poster		-186 847	-291 627
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-118 234	-279 884
EXTRAORDINÄRA POSTER			
Extraordinära kostnader	Not 7	-93 750	0
		-93 750	0
ÅRETS RESULTAT		-211 984	-279 884

Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 8	9 260 283	9 609 613
Maskiner och inventarier Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	9 260 283	9 609 613
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag Not 11	2 800	2 800
	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	9 263 083	9 612 413
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 482 752	1 284 247
Summa kortfristiga fordringar	1 482 752	1 284 247
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	4	4
Summa kassa och bank	4	4
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 482 756	1 284 250
SUMMA TILLGÅNGAR	10 745 839	10 896 663

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		351 497	351 497
Reservfond		41 631	41 631
Fond för yttre underhåll	Not 13	74 367	0
Balkongfond		26 640	17 760
Summa bundet eget kapital		494 135	410 888
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-643 707	-289 456
Årets resultat		-211 984	-279 884
Summa fritt eget kapital		-855 691	-569 340
SUMMA EGET KAPITAL		-361 556	-158 452
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	10 257 590	10 257 590
Summa långfristiga skulder		10 257 590	10 257 590
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		97 675	67 651
Skatteskulder		1 826	864
Övriga skulder		71 076	70 256
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	679 228	658 754
Summa kortfristiga skulder		849 805	797 525
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 745 839	10 896 663
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 14	10 264 500	10 264 500
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	2015	2014
Byggnader	44 år	44 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Elanläggning	Fullt avskriven	Fullt avskriven
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 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 084 398	1 084 398
	Hyror bostäder	28 745	27 385
	Hyror lokaler	307 895	259 974
	Hyror antennplats	38 420	38 466
	Bredbandsintäkter	51 660	48 708
	Avgift andrahandsuthyrning	4 452	0
	Öresutjämning	10	13
		1 515 580	1 458 944
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	16 150	2 654
		16 150	2 654

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	16 750	36 000
	Städning enligt beställning	0	4 375
	Hissbesiktning	2 250	2 188
	Gemensamma utrymmen	151	0
	Gård	0	2 243
	Serviceavtal	15 676	13 257
	Förbrukningsmateriel	220	3 738
	Brandskydd	0	1 497
	Fordon	1 020	709
		36 067	64 006
	Reparationer		
	Lokaler	2 984	1 313
	Tvättstuga	5 206	0
	Sophantering/återvinning	1 846	2 861
	Källare	0	14 366
	Lås	25 475	3 889
	VVS	0	4 941
	Värmeanläggning/undercentral	3 875	3 875
	Elinstallationer	0	2 202
	Hiss	1 680	43 707
	Tak	5 475	22 500
	Fönster	25 952	0
		72 493	99 654
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	101 713	0
	Entré/trapphus	120 009	0
	Fönster	46 876	0
	Balkonger/altaner	0	261 250
		268 598	261 250
	Taxebundna kostnader		
	El	26 637	24 226
	Värme	285 384	240 111
	Vatten	34 781	39 447
	Sophämtning/renhållning	13 436	18 061
	Grovsopor	0	1 031
		360 238	322 876
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 657	31 510
	Kabel-TV	5 808	5 820
	Bredband	72 816	91 020
		104 281	128 350
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	67 771	66 809
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	909 449	942 945

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Tele- och datakommunikation	164	99
	Juridiska åtgärder	12 219	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 375	0
	Föreningskostnader	30 566	5 208
	Fritids- och trivselkostnader	1 696	852
	Förvaltningsarvode	62 100	60 524
	Administration	2 365	2 388
	Korttidsinventarier	1 689	0
	Konsultarvode	34 517	15 094
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 070	10 270
		165 761	94 435
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 000	30 000
	Sociala kostnader	8 577	8 469
		38 577	38 469
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	9 614	9 614
	Förbättringar	339 716	364 393
		349 330	374 007
Not 7	EXTRAORDINÄRA POSTER	2015	2014
	Ersättning lokalhyresgäst	93 750	0
		93 750	0

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	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	-2 932 242	-2 558 234
	Årets avskrivningar enligt plan	-349 330	-374 007
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 281 571	-2 932 242
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 260 283	9 609 613
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	222 000	222 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 888 000	20 888 000
	Taxeringsvärde mark	28 690 000	28 690 000
		49 578 000	49 578 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 400 000	47 400 000
	Lokaler	2 178 000	2 178 000
		49 578 000	49 578 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	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	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Avräkning vidarefakturerering	1 306	0
	Skattekonto	1 487	1 453
	Klientmedel hos SBC	1 479 959	1 274 669
	Fordringar	0	8 125
		1 482 752	1 284 247

Not 11	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	EGET KAPITAL			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
	Bundet eget kapital				
	Inbetalda insatser	351 497	0	0	351 497
	Reservfond	41 631	0	0	41 631
	Fond för yttre underhåll	74 367	74 367	0	0
	Balkongfond	26 640	8 880	0	17 760
	S:a bundet eget kapital	494 135	83 247	0	410 888
	Fritt eget kapital				
	Balanserat resultat	-643 707	-74 367	-279 884	-289 456
	Årets resultat	-211 984	-211 984	279 884	-279 884
	S:a ansamlad förlust	-855 691	-286 351	0	-569 340
	S:a eget kapital	-361 556	-203 104	0	-158 452

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	74 367	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	74 367	0

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	Nordea	0,800 %	3 411 590	3 411 590
	Nordea	2,500 %	3 423 000	3 423 000
	Nordea	1,480 %	3 423 000	3 423 000
	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 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Arvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Ränta	5 061	8 137
Balkonger	261 250	261 250
Förutbetalda avgifter och hyror	373 491	349 941
	679 228	658 754

Styrelsens underskrifter

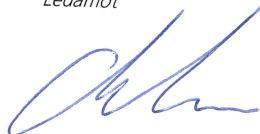
STOCKHOLM den 16 / 3 2016



Solveig Allard Ringborg
Ledamot



Bo Nelson
Tjänstgörande suppleant



Christian Edvinsson
Ledamot

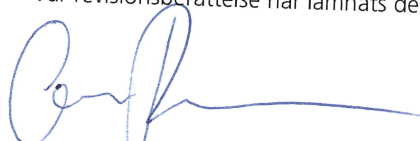


Lisa Lindblad
Ledamot



Niclas Sköld
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 / 4 2016



Carina Tokesson
Extern revisor



Maria Elvius
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Hugin 27 för räkenskapsåret 2015.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Den standarden kräver att vi 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. Vi 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 vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Hugin 27 för räkenskapsåret 2015.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört vår revision enligt god revisionsssed i Sverige.

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


Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar det balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 3/4 2016


Carina Toresson
Toresson Revision


Maria Elvius