



BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 106 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 0 kr/kvm
 Räntekänslighet 0 %	 Energikostnad 285 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 636 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB Brf Hugin i Mora

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
106 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Detta nyckeltal används inte därav 0 kr/kvm.

NYCKELTAL



Skuldsättning
0 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
0 %

DEFINITION

I procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
285 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL

12

Årsavgift
636 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde
medlemmens månadskostnad och
värdet på bostadsrätten. Därför är
det viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i förhållande
till de andra nyckeltalen - om det
finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras. *ak*



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Hugin i Mora med säte i Mora org.nr. 784400-1003 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Mora kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stranden 22:1	1963-01-01	1963
Stranden 22:2	1963-01-01	1963

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i LF Dalarnas. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	60
102	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 206
35	garageplatser	420
39	p-platser	0
Totalt 179 objekt		6 686

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1 rok, 47 st 2 rok, 16 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Fastighetsskötsel, städning samt administrativ- och ekonomisk förvaltning har utförts av HSB Mälardalarna.

TH

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Oscar Gustafsson	Ordförande
Karin Palmberg-Beus	Vice ordförande
Eva Pålsson	Sekreterare
Bo Thunberg	Ledamot
Ove Johansson	Ledamot
Mats Bjurström	HSB-ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Oscar Gustafsson, Karin Palmberg-Beus, Eva Pålsson och Bo Thunberg. Styrelsen har under året hållit sex protokollförda styrelsemöten. Firman tecknas två i förening av Bo Thunberg, Mats Bjurström, Karin Palmberg-Beus och Oscar Gustafsson.

Revisorer har varit: Linnea Juhlin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Åsa Edholm vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-14. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%. Styrelsen har behandlat budgeten för 2026 och valt att höja avgiften med 4% från och 2026-01-01. I avgiften ingår vatten och värme. Bredband och kabeltv debiteras separat. Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:


Årtal	Åtgärd
1997	Renovering av badrum.
2001	Fönsterbyte.
2004	Målning av korridorer och trapphus.
2005	Renovering av tvättstugor.
2005-2006	Isolering av taken.
2007	Ny sophantering, molok på gården. Bredbandsanslutning Telia.
2010	Nya lägenhetsdörrar.
2011	Installation spaltventiler. Stampsplning alla lägenheter.
2011	Nya gungor samt rutschkana. Nya planteringar. Ny fjärrvärmecentral, Vasagatan 60.
2012	Omläggning stenplattor mellan husen. Renovering balkongskärmar.
2014	Start stamrenovering som avslutas 2015.
2015	Digitalisering av TV-nätet.
2016	Byggt Carport med plats för 8 st bilar. Utbyggnad balkonger mot Isstadion.
2016	Plattsättning vid uteplatsen. Asfaltering & bom vid Vasagatan 8. Statuskontroller gjorda.
2018	Målning av balkongfönster samt paneler under dessa.
2019	Bredbandsavtal Telia. Montering 6 nya motorvärmare. Omläggning av 3 plattgångar.
2020	Närvarobelysning
2022	Byte av badrumsfläktar, OVK och byte av tvättmaskin.
2024	Balkongrenoveringen påbörjad. Hantverkaregatan 25 och 27 färdigställda.
2025	Fortsatt renovering av balkongerna, samt renovering av garagetaken.

Medlemsinformation

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 102 och under året har det tillkommit 12 och avgått 14 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 100.

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbjudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

Uthyrningsrum

Föreningen har ett uthyrningsrum som ni kan hyra om släkt och vänner kommer på besök och de inte får plats hemma hos er. Rummet innehåller 3 sängplatser. Inga duschmöjligheter. Toalett finns i anslutning till rummet. Det kan bokas via Karin Palmberg Beus på telefon 070-306 87 42. 

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	106	137	168	152	171
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	82	478
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	88	515
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	1
Energikostnad, kr/kvm	285	266	222	197	193
Årsavgifter, kr/kvm	636	619	563	547	547
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	89	84	85	85
Totala intäkter, kr/kvm	664	645	620	598	596
Nettoomsättning, tkr	4 410	4 262	4 093	3 975	3 982
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 547	-1 325	708	372	751
Soliditet, %	71	82	82	80	65

Siffrorna för 2021-2024 har korrigerats då fel yta har använts.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på planerat underhåll, balkongprojektet. För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 4 % från och med 2026. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	540 195	0	0	540 195
Underhållsfond, kr	3 752 087	0	-3 752 087	0
S:a bundet eget kapital, kr	4 292 282	0	-3 752 087	540 195
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 422 470	-1 325 119	3 752 087	8 849 438
Årets resultat, kr	-1 325 119	1 325 119	-4 546 908	-4 546 908
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 097 351	0	-794 821	4 302 530
S:a eget kapital, kr	9 389 633	0	-4 546 908	4 842 725

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 680 000 kr samt ianspråktagande skett med 4 432 087 kr

OK

Resultatdisposition


Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 097 351
Årets resultat, kr	-4 546 908
Reservation till underhållsfond, kr	-680 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	4 432 087
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 302 530

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 302 530
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter 

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 420 125	4 261 591
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 636	48 255
Summa Rörelseintäkter		4 438 761	4 309 846
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 499 607	-5 322 362
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 611	-124 330
Personalkostnader	Not 6	-120 348	-129 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-336 541	-336 541
Summa Rörelsekostnader		-9 078 107	-5 912 374
Rörelseresultat		-4 639 346	-1 602 529
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	93 356	288 678
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-918	-11 268
Summa Finansiella poster		92 438	277 410
Resultat efter finansiella poster		-4 546 908	-1 325 119
Resultat före skatt		-4 546 908	-1 325 119
Årets resultat		-4 546 908	-1 325 119

AL

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	3 209 210	3 545 751
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		3 209 210	3 545 751

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar		3 209 710	3 546 251
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		20 032	15 870
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 075 566	2 569 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		226 692	247 402
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 322 290	2 832 562

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	5 105 573
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	5 105 573

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	2 245 632	3 330
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 245 632	3 330

Summa Omsättningstillgångar		3 567 922	7 941 465
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa Tillgångar		6 777 632	11 487 716
-------------------------	--	------------------	-------------------

OK

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	540 195	540 195
Fond för yttre underhåll	0	3 752 087
Summa Bundet eget kapital	540 195	4 292 282

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 849 438	6 422 470
Årets resultat	-4 546 908	-1 325 119
Summa Fritt eget kapital	4 302 530	5 097 351

Summa Eget kapital

4 842 725 **9 389 633**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Summa Långfristiga skulder	0	0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	285 018	373 993
Skatteskulder	6 386	17 676
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	1 025 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	681 366
Summa Kortfristiga skulder	1 934 907	2 098 083

Summa Skulder

1 934 907 **2 098 083**

Summa Eget kapital och skulder

6 777 632 **11 487 716**

de

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 639 346	-1 602 529
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	336 541	336 541
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	336 541	336 541
Erhållen ränta	143 499	308 561
Erlagd ränta	-918	-11 268
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 160 224	-968 695
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-47 677	19 349
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-163 176	-234 541
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-210 853	-215 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 371 077	-1 183 887
Årets kassaflöde	-4 371 077	-1 183 887
Likvida medel vid årets början	7 664 774	8 848 661
Likvida medel vid årets slut	3 293 697	7 664 774

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

20-50 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

1 428 526 kr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar

sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 698 004	3 590 340
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	250 920	250 920
	Balkong och uteplats	33 504	33 504
	Hyror lokaler	85 860	84 780
	Hyror garage och parkeringsplatser	211 980	215 880
	Vatten Idun	62 546	52 870
	Renhållning Siljan Munin	40 236	0
	Övriga primära intäkter	147 077	143 299
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 530 127	4 371 593
	Avsatt till inre fond	-110 002	-110 002
	<i>Summa</i>	-110 002	-110 002
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 420 125	4 261 591

PK

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring LF Dalarnas	8 414	0
	Övriga sekundära intäkter	10 222	48 255
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	18 636	48 255
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-664 970	-650 010
	Snö och halk-bekämpning	-20 444	-10 696
	Reparationer	-56 148	-87 892
	Planerat underhåll	-4 916 748	-1 904 630
	El	-179 179	-164 007
	Uppvärmning	-1 354 273	-1 300 531
	Vatten	-372 819	-310 730
	Sophämtning	-220 101	-199 466
	Fastighetsförsäkring	-99 661	-84 661
	Kabel-TV och bredband	-264 289	-263 914
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-151 190	-143 612
	Förvaltningsavtalskostnader	-182 713	-197 810
	Övriga driftkostnader	-17 070	-4 402
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 499 607	-5 322 362
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-9 651	0
	Administrationskostnader	-32 972	-50 993
	Extern revision	-17 350	-14 650
	Konsultkostnader	-7 500	0
	Medlemsavgifter	-33 500	-33 500
	Föreningsverksamhet	-15 663	-8 689
	Övriga förvaltningskostnader	-4 975	-16 498
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-121 611	-124 330

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-71 300	-80 136
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-27 200	-26 000
	Sociala avgifter	-19 848	-18 316
	Övriga personalkostnader	0	-2 690
	Summa Personalkostnader	-120 348	-129 142
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-336 541	-336 541
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-336 541	-336 541
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	5 823	86 903
	Ränteintäkter placeringar	86 585	201 520
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	948	255
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	93 356	288 678
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Övriga räntekostnader	-918	-11 268
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-918	-11 268

PK

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 226 223	13 226 223
	Ingående anskaffningsvärde mark	313 810	313 810
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	13 540 033	13 540 033
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 994 282	-9 657 741
	Årets avskrivningar	-336 541	-336 541
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-10 330 823	-9 994 282
	Utgående redovisat värde	3 209 210	3 545 751
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 000 000	32 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	588 000	1 386 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	11 600 000	8 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	851 000	735 000
	Summa	47 039 000	42 921 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	6 992 400	6 992 400
	Varav i eget förvar	-6 992 400	-6 992 400
	Ställda säkerheter	0	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	En andel i HSB MälarDalarna ek.förening	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 048 066	2 555 871
	Övriga fordringar	27 500	13 419
	Summa Övriga fordringar	1 075 566	2 569 290

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placering SBAB	0	5 105 573
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	5 105 573
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	SBAB	2 245 632	3 330
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 245 632	3 330
Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Mora Blomsterfond	1 281	57 103
	Arbetsgivaravgifter	17 602	205
	Källskatt	23 550	600
	Inre fond	970 481	943 772
	Övriga kortfristiga skulder	37 372	23 367
	<i>Summa Övriga skulder</i>	1 050 286	1 025 047
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	384 148	369 378
	Övriga upplupna kostnader	209 069	311 988
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	593 217	681 366

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-02-19.

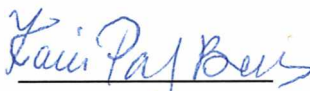
Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

HSB Brf Hugin i Mora
Org. Nr. 784400-1003

Mora 2026-03-02



Oscar Gustafsson



Karin Palmberg-Beus



Eva Pålsson



Bo Thunberg

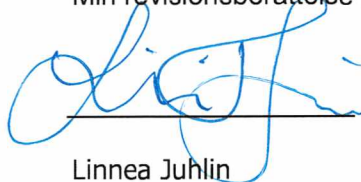


Ove Johansson

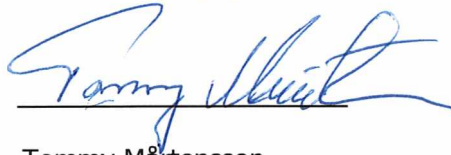


Mats Bjurström

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-12



Linnea Juhlin
Av stämman vald revisor



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hugin i Mora, org.nr. 784400-1003

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hugin i Mora för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra information. Denna andra information består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hugin i Mora för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mora den 12/3 2026



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Linnea Juhlin
Av föreningen vald revisor

Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.