



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hugin 28

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hugin 28	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1948.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 35 bostadsrätter om totalt 1811 kvm. Byggnadens totalyta är 1 811 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Engblom	Ordförande
Eva Susanne Andersson	Styrelseledamot
Falk Michael Wahlström	Styrelseledamot
Michael Hylander	Styrelseledamot
Sofie Werner	Styrelseledamot
Niklas Blyberg	Suppleant
Jonathan Brodin	Suppleant
Johanna Christersen	Suppleant - avgått 2025-11-20

Valberedning

Regina Petterson

Firmateckning

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

Revisorer

Camilla Lindstaf Revisor Toresson Revision AB
Carina Toresson Revisorssuppleant Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1960** ● Nyinstallation hiss - Installation av nya hissmaskiner, flytt av maskinrum till källaren och renovering av hisskorgar har skett under år 2006
- 1994** ● fönster - Fönsterpartier utbytta till treglas, med undantag av trapphus
Omputsning av fasad
Omläggning av tak
- 2003-2004** ● Rörstambyte - gäller stammar i bad- o duschrum
- 2006** ● Tvättstuga - Flytt av tvättstuga från vind till källare, samt ny maskinpark
Källarförråd - Nybyggnation av förråd i källaren, inkl ny belysning och målning
Dränering av husgrund
Paviljong/sophus/cykelförråd
- 2007** ● Gården - Nyanläggning av trädgård på innergården inkl nyplanteringar, gräsmatta, singel och stenplattor
Renovering av trapphus - Målning av trapphus och lägenhetsdörrar samt renovering av fönster i trapphus
- 2011** ● Paviljong/sophus/cykelförråd - Ombyggnation
- 2012** ● Värmecentral - Renovering av värmecentral
- 2013** ● Reglercentral - Utbyte reglercentral
- 2015-2016** ● Takterasser - Renovering av fyra takterasser
- 2020** ● Stambyte - Gäller stambyte kök samt gasledning, stam 3 i B-porten
Byte av belysningsarmaturer i trapphus och källare
- 2024** ● Ny värmecentral
- 2025** ● Nytt inpasseringssystem
Renovering av portar

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Renovering tvättstuga inkl. ny maskinpark.
Åtgärder efter OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Fastighetsförvaltning	Nabo
Fastighetsskötare	Nabo
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Service av hissar	S:t Eriks Hiss AB
Serviceavtal undercentral	Energispar
Snöskottning av tak	Norrmalms plåtslageri AB
Städning av trapphus	Ren & Fino
TV- och internetleverantör	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Tecknat serviceavtal med Energispar gällande undercentralen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 548 812	1 541 572	1 532 946	1 237 848
Resultat efter fin. poster	-1 792 215	-1 036 972	-516 344	-139 121
Soliditet (%)	64	66	66	62
Yttre fond	1 524 582	1 986 195	1 739 595	1 492 995
Taxeringsvärde	82 000 000	82 200 000	82 200 000	82 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	829	831	825	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,6	83,4	92,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 057	5 057	5 057	5 206
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 867	4 867	4 867	4 867
Sparande / kvm totalyta, kr	38	18	-143	63
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	29	27	32
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	181	202	156	138
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	64	65	46	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	274	296	228	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	3,91	3,20	-
Räntekänslighet (%)	6,10	6,09	6,13	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på att flera stora underhållsposter sammanfallit, samt reparation av fastigheten efter vattenskada.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	20 826 729	-	-	20 826 729
Upplåtelseavgifter	4 866 169	-	-	4 866 169
Fond, yttre underhåll	1 986 195	-708 213	246 600	1 524 582
Kapitaltillskott	2 866 279	-	-	2 866 279
Balanserat resultat	-11 323 035	-328 759	-246 600	-11 898 395
Årets resultat	-1 036 972	1 036 972	-1 792 215	-1 792 215
Eget kapital	18 185 364	0	-1 792 215	16 393 150

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 651 794
Årets resultat	-1 792 215
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-246 600
Totalt	-13 690 609

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 468 708
Balanseras i ny räkning	-12 221 901

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 548 812	1 541 572
Övriga rörelseintäkter	3	99 914	192 314
Summa rörelseintäkter		1 648 726	1 733 886
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 717 128	-2 080 023
Övriga externa kostnader	9	-230 933	-185 819
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274 854	-275 982
Summa rörelsekostnader		-3 222 916	-2 541 824
RÖRELSERESULTAT		-1 574 190	-807 938
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		34 846	116 619
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-252 871	-345 653
Summa finansiella poster		-218 025	-229 035
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 792 215	-1 036 972
ÅRETS RESULTAT		-1 792 215	-1 036 972

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	23 252 523	23 402 497
Maskiner och inventarier	12	30 484	39 856
Summa materiella anläggningstillgångar		23 283 007	23 442 353
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 285 807	23 445 153
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 923	9 145
Övriga fordringar	15	1 237 805	1 803 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	105 971	102 886
Summa kortfristiga fordringar		1 358 699	1 915 273
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 156 461	2 118 109
Summa kassa och bank		1 156 461	2 118 109
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 515 160	4 033 382
SUMMA TILLGÅNGAR		25 800 967	27 478 535

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 559 177	28 559 177
Fond för yttre underhåll		1 524 582	1 986 195
Summa bundet eget kapital		30 083 759	30 545 372
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 898 395	-11 323 035
Årets resultat		-1 792 215	-1 036 972
Summa fritt eget kapital		-13 690 609	-12 360 008
SUMMA EGET KAPITAL		16 393 150	18 185 364
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	500 000	1 586 277
Summa långfristiga skulder		500 000	1 586 277
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 308 949	7 222 672
Leverantörsskulder		234 189	133 307
Skatteskulder		124 098	119 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	240 581	231 812
Summa kortfristiga skulder		8 907 817	7 706 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 800 967	27 478 535

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 574 190	-807 938
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	274 854	275 982
	-1 299 336	-531 956
Erhållen ränta	43 983	109 093
Erlagd ränta	-263 972	-355 033
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 519 325	-777 896
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	41 537	-57 769
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	125 747	-321 331
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 352 040	-1 156 996
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-115 508	-85 673
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-115 508	-85 673
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	404 751
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	404 751
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 467 548	-837 918
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 855 938	4 693 857
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 388 390	3 855 938

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hugin 28 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,88 - 2,37 %
Maskiner	20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 444 116	1 446 813
Hysesintäkter bostäder	84 300	84 300
Pantsättningsavgift	7 056	6 111
Överlåtelseavgift	13 193	4 299
Administrativ avgift	147	49
Summa	1 548 812	1 541 572

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	3 595	4 669
Försäkringsersättning	96 319	187 645
Summa	99 914	192 314

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	90 284	64 594
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 319
Städning enligt avtal	34 691	33 604
Städning utöver avtal	7 531	0
Sotning	0	2 088
Besiktningar	8 240	0
Hissbesiktning	3 275	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	30 738	43 169
Brandskydd	8 624	22 420
Gårdkostnader	0	2 863
Snöröjning/sandning	0	45 200
Serviceavtal	4 371	6 500
Serviceavtal, hissar	3 433	0
Mattvätt/Hyrmattor	12 134	11 261
Förbrukningsmaterial	169	0
Summa	203 490	233 018

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 956	0
Tvättstuga	4 666	0
Dörrar och lås/porttele	8 999	1 924
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 625
VVS	39 356	53 942
Ventilation	0	2 638
Elinstallationer	5 846	11 999
Hissar	10 154	20 426
Vattenskada	213 960	280 177
Skador/klotter/skadegörelse	21 938	0
Summa	306 875	374 731

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	532 669	0
Entr/trapphus	352 430	0
VVS	34 019	0
Värmeanläggning	100 081	708 213
Ventilation	315 847	0
Tak	133 662	0
Summa	1 468 708	708 213

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	50 835	52 209
Uppvärmning	328 087	365 969
Vatten	116 394	117 798
Sophämtning/renhållning	33 294	33 200
Summa	528 610	569 176

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	133 345	125 482
Kabel-TV	12 312	9 093
Fastighetsskatt	63 788	60 310
Summa	209 445	194 885

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 320	1 476
Tele- och datakommunikation	9 095	333
Inkassokostnader	0	514
Revisionsarvoden extern revisor	20 125	20 125
Styrelseomkostnader	0	489
Föreningskostnader	7 896	12 762
Förvaltningsarvode enl avtal	92 050	88 328
Överlåtelsekostnad	16 464	8 024
Pantsättningskostnad	13 230	6 020
Administration	4 393	6 860
Konsultkostnader	58 950	40 888
Bostadsrätterna Sverige	5 410	0
Summa	230 933	185 819

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	251 802	344 493
Dröjsmålsränta	291	46
Kostnadsränta skatter och avgifter	778	1 114
Summa	252 871	345 653

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 073 910	26 669 159
Årets inköp	115 508	404 751
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 189 418	27 073 910
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 671 413	-3 402 460
Årets avskrivning	-265 482	-268 953
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 936 895	-3 671 413
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 252 523	23 402 497
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 632 913</i>	<i>9 632 913</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	23 200 000
Taxeringsvärde mark	54 000 000	59 000 000
Summa	82 000 000	82 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 885	0
Årets inköp	0	46 885
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 885	46 885
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 029	0
Årets avskrivning	-9 372	-7 029
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 401	-7 029
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 484	39 856

NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	365 963
Årets investeringar	115 508	443 539
Omfört till Byggnad	-115 508	-809 502
Summa pågående arbeten	0	0

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

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 876	65 413
Transaktionskonto	243 332	669 250
Borgo räntekonto	988 597	1 068 579
Summa	1 237 805	1 803 242

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	31 196	22 041
Förutbet fast skötsel	23 462	22 571
Förutbet försäkr premier	45 165	43 017
Förutbet kabel-TV	3 106	3 078
Upplupna ränteintäkter	3 042	12 179
Summa	105 971	102 886

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-01-30	1,40 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2026-03-10	2,65 %	928 922	928 922
Handelsbanken	2026-03-03	2,65 %	1 862 500	1 862 500
Handelsbanken	2026-03-11	2,65 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2026-02-05	2,65 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2026-03-10	2,65 %	931 250	931 250
Handelsbanken	2026-01-02	2,65 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2026-12-01	1,18 %	1 086 277	1 086 277
Summa			8 808 949	8 808 949
Varav kortfristig del			8 308 949	7 222 672

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 808 949 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	15 739	254
Uppl kostn el	4 704	4 301
Uppl kostnad Värme	45 586	43 885
Uppl kostn räntor	24 241	35 342
Uppl kostn vatten	17 194	15 560
Uppl kostnad Sophämtning	5 549	4 902
Förutbet hyror/avgifter	127 568	127 568
Summa	240 581	231 812

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

8 810 000

2024-12-31

8 810 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Tecknat serviceavtal med Energispar gällande undercentralen. Renovering av portarna har slutförts. Nytt inpassingssystem har installerats. OVK-åtgärder är pågående. Renovering av tvättstugan påbörjades.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-04.

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

Stockholm

Mikael Engblom
Ordförande

Eva Susanne Andersson
Styrelseledamot

Falk Michael Wahlström
Styrelseledamot

Michael Hylander
Styrelseledamot

Sofie Werner
Styrelseledamot

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

Camilla Lindstaf
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2026 15:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.06.2026 16:31

DOCUMENT ID:

ryfVhW1Wzx

ENVELOPE ID:

BkbEn-1Zfx-ryfVhW1Wzx

DOCUMENT NAME:

Brf Hugin 28, 769604-5165 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

21 pages

SHA-512:

813cb6f78b22569ce6715b0375a4dee24a8d0222799c3
aca007a73ae7ccec7539e7d8b13db215491375483a01c
ba195aa5404635f0be03122c21cea195cbb47d

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL FREDRIK ENGBLOM mikael@engblom.se	 Signed Authenticated	04.06.2026 16:47 04.06.2026 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.109.112
2. GUDRUN SOFIE WERNER spr692001@yahoo.se	 Signed Authenticated	04.06.2026 16:59 04.06.2026 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.158
3. Eva Susanne Andersson sus3liljor@telia.com	 Signed Authenticated	04.06.2026 18:08 04.06.2026 18:02	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.70.45
4. Falk Michael Wahlström falk.wahlstrom@mvi.se	 Signed Authenticated	05.06.2026 08:13 05.06.2026 08:13	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.91.180
5. MICHAEL HYLANDER michaelhylander@eversheds-sutherland.se	 Signed Authenticated	05.06.2026 10:34 05.06.2026 10:29	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.151.143
6. CAMILLA MONIKA HELENA LINDSTAF camilla@toressonrevisio n.se	 Signed Authenticated	05.06.2026 15:42 05.06.2026 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 37.250.246.13

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed