

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsföreningen Hugin n:ris 8 och 9 u.p.a. får härmed avge redovisning för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2024.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Föreningens ändamål

"Föreningen har till ändamål att för sina medlemmars räkning inköpa och för all framtid besitta och förvalta fasta egendomen n:ris 8 och 9 i kvarteret Hugin med adress Vanadisvägen 22 A och B i Matteus församling, Stockholm samt däri upplåta bostäder åt sina medlemmar."

Föreningen registrerades 22 september 1919 och förvärvade fastigheten samma år. Gällande version av stadgarna registrerades 28 augusti 2020. Styrelsens säte är Stockholm. Föreningen är ett privatbostadsföretag (dvs äkta förening).

#### Fastighet

Föreningen äger fastigheten Hugin 8 inkl mark, Vanadisvägen 22 A och B i Matteus församling, Stockholm. Huset byggdes 1919 och vinden byggdes om till bostäder 2017. Byggnaden omfattar 30 lägenheter upplåtna åt medlemmarna. Lägenhetsfördelning är:

|        |       |       |       |
|--------|-------|-------|-------|
| 2 rokv | 2 rok | 3 rok | 4 rok |
| 1 st   | 5 st  | 14 st | 10 st |

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 3082 m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

Byggnaden värms med fjärrvärme och har fibernät (1 Gb/s) och kabel-TV-uppkoppling. Lägenheterna disponerar var sitt källarförråd. Till gemensamma utrymmen hör tvättstuga, hobbyrum samt cykelskjul på gården.

Taxeringsvärdet per 2024-12-31 var 140.000.000 kr, varav 101.000.000 kr avser markvärde och 39.000.000 kr avser byggnadsvärde. Hela taxeringsvärdet avser bostäder. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

#### Föreningsaktiviteter

Föreningen har sedan föreningsstämman företrätts av

Styrelse: Milan Basic, ordförande o byggnad  
Johan Bonde, ekonomi  
Sanna Engelholm, sekreterare

Suppleanter: Fredrik Bergling  
Anders Johansson

Revisorer: Christina Gotting, Gotting Revision AB, extern  
Björn Naeslund, intern  
Johan Stånggren, revisorssuppleant

Valberedning: Ingrid Lundberg  
Stefan Bergelind



Föreningen har 30 medlemslägenheter. Under året har lägenhet nr 8 tillträtts av ny ägare.

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 25 april 2024.  
Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under året.

Vårt interna informationsblad Huginfo har skickats ut fyra gånger. Den som inte använder internet får meddelande i brevlådan, annars skickas information via epost.

Ansvariga för de olika tillsynsområdena har varit:

|             |                                          |
|-------------|------------------------------------------|
| Tvättstuga: | Pia Florin                               |
| Soprum:     | Alan McDonald                            |
| Källaren:   | Lena Ekroth                              |
| Brandskydd: | Anders Johansson                         |
| Trädgård:   | Pia Florin, Anders Hagström, Lena Ekroth |

Ett stort tack till alla som lägger tid på detta!

Vår- och höststäddagar genomfördes den 28 april respektive 6 oktober.

Den traditionella husglöggen avhölls den 12 december.

### Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen med hjälp av utomstående expertis.  
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Menja Management AB.

Föreningen har avtal för följande tjänster:

- fjärrvärme: Stockholm Exergi AB
- vatten: Stockholm Vatten AB
- elnät: Ellevio AB
- elhandel: Fortum Markets AB
- bredband: Bredband2 Stockholms Stadsnät AB
- kabel-TV: Tele2 Sverige AB
- städning: Anders Lindberg Städservice AB
- hushållssophämtning: Stockholm Avfall AB
- fastighetsskötsel: POS Konsult och Fastighetsvård AB
- hissunderhåll: Stockholms Hiss-Service AB
- hissbesiktning: Kiwa Sweden AB

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

### Byggnad

Bägge portarna renoverades, som nu blev betydligt snyggare än efter förra renoveringen. Klottersanering av soprumsluckor och fasaden har gjorts ett flertal gånger genom egen försorg. Mindre reparationer och översyn av porten på 22 A samt målning av små skador på hiss och mellandörrar i entréerna 22 A och B har utförts, även detta genom egen försorg.

Flera hissreparationer har behövts under året.

I tvättstugan installerades nya brandlarm och torkskåpet reparerades.

Service och översyn av takvärmesystemet utfördes, byte av säkring i styrskåp.

Gårdsbelysning samt yttredörrsbelysning mot gården reparerades.

AV



### Tidigare års renoveringar och investeringar

|                                                                             |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| ✓ Skorstensförlängning för rök och ventilation                              | 2022                                  |
| ✓ Fibernät för bredband installerades                                       | 2021                                  |
| ✓ Sotning av samtliga eldstäder/rökkanaler                                  | 2021                                  |
| ✓ Högtrycksspolning av alla avloppsstammar                                  | 2020                                  |
| ✓ Rökdetektorer installerades                                               | 2020                                  |
| ✓ Ny gårdsbelysning med LED-ljusstolpar                                     | 2020                                  |
| ✓ Ny tvättmaskin ersatte en gammal                                          | 2020                                  |
| ✓ Renovering av fönster & äldre balkongdörrar                               | 2019                                  |
| ✓ Tvåårsbesiktning av vindslägenheterna, taket, de nya hissarna och källare | 2019                                  |
| ✓ Ventilationskontroll i samtliga lägenheter                                | 2019                                  |
| ✓ Ny fjärrvärmeanslutning in till fastigheten                               | 2018                                  |
| ✓ Byggnation av balkonger och franska fönster                               | 2017                                  |
| ✓ Byggnation av vindsvåningar                                               | 2017                                  |
| ✓ Nytt tak samt värmeslingor                                                | 2017                                  |
| ✓ Nya hissar                                                                | 2017                                  |
| ✓ Renovering av korridoren på plan 5                                        | 2017                                  |
| ✓ Ommålning av portar                                                       | 2017                                  |
| ✓ Källarrenovering med;                                                     | 2016                                  |
| ▪ Nytt betonggolv och helt nya förråd                                       |                                       |
| ▪ Ny elanslutning med ökad kapacitet                                        |                                       |
| ▪ Förbättring av värmesystemet bl a nytt expansionskärl                     |                                       |
| ▪ Ny avloppsanslutning mot gatan                                            |                                       |
| ▪ Ny ventilation och belysningsarmatur                                      |                                       |
| ▪ Brandtätning mellan källare och bottenvåning                              |                                       |
| ✓ Fönsterrenovering                                                         | 2015 (mot gård, plan 5 tr)            |
| ✓ Fönsterrenovering                                                         | 2013 (mot gata)                       |
| ✓ Altanrenovering                                                           | 2012                                  |
| ✓ Fasadmålning                                                              | 2011 (del av gatusida), 1996 (övrigt) |
| ✓ Ventilationsrengöring                                                     | 2010                                  |
| ✓ Byte av VA-stammar                                                        | flera etapper 1995 – 2007, 2009       |
| ✓ Nya gårdsportar                                                           | 2008                                  |
| ✓ Utbyte av värmecentral                                                    | 2006                                  |
| ✓ Nybyggnad av tvättstuga                                                   | 2001                                  |
| ✓ Trapphusrenovering                                                        | 2000                                  |

### **Ekonomi**

Årsavgifterna hölls oförändrade under året och *intäkterna* blev närapå desamma. Årsavgifterna (definierade enl. BFN) utgör 99% av intäkterna.

*Förbrukningskostnaderna* ökade med 11%. Värmekostnaden steg med 12%, vatten och avlopp med 24% och sophämtning med 37%. Lägre priser för elhandel höll dock tillbaka vår elkostnad.

Kostnaderna för *underhåll* ökade kraftigt, här var det emellertid en självrisk på 106 tkr för en stor vattenskada som utgör den största delen. I övrigt dominerade renoveringen av portarna.

*Förvaltningskostnaderna* ökade något men mindre än budgeterat.

*Avskrivningarna* var oförändrade.



Räntekostnaderna var höga under en stor del av året, men minskade i höstas så att helåret summerade i en minskning.

Årets resultat blev ett underskott med 164.176 kr och förklaras framför allt av vatten-skadan.

Fastighetslånet uppgick till 2.386.034 kr efter amortering med 118.276 kr. Det löper med rörlig ränta knutet till STIBOR, vid årsskiftet 3,111 %, se vidare Not 6. Föreningen är mycket lågt belånad.

Styrelsearvoden har utgått i form av 15 procents avgiftsreducering för ledamöterna och hälften därav för suppleanterna.

#### Några nyckeltal

|                |                         | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  |
|----------------|-------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Intäkter       | [tkr]                   | 1 324 | 1 363 | 1 477 | 1 491 | 1 492 | 1 488 | 1 488 | 1 483 | 1 641 | 1 637 |
| Resultat       | [tkr]                   | 119   | -25   | 47    | 141   | 204   | 99    | 34    | 103   | 67    | -164  |
| Årsavgift      | 1) [kr/m <sup>2</sup> ] | 471   | 474   | 477   | 478   | 478   | 478   | 478   | 478   | 526   | 526   |
| Drift          | 2) [kr/m <sup>2</sup> ] | 338   | 409   | 335   | 370   | 347   | 380   | 400   | 371   | 409   | 485   |
| - varav värme  | 1) [kr/m <sup>2</sup> ] | 133   | 140   | 133   | 139   | 137   | 126   | 142   | 135   | 150   | 168   |
| - varav el     | 1) [kr/m <sup>2</sup> ] | 14    | 17    | 25    | 25    | 30    | 28    | 39    | 38    | 35    | 29    |
| - varav VA     | 1) [kr/m <sup>2</sup> ] | 13    | 12    | 21    | 17    | 21    | 18    | 19    | 21    | 26    | 32    |
| Sparande       | 3) [kr/m <sup>2</sup> ] | 115   | 60    | 129   | 101   | 125   | 91    | 73    | 96    | 88    | 38    |
| Kapitalkostnad | 1) [kr/m <sup>2</sup> ] | 21    | 19    | 14    | 13    | 11    | 11    | 10    | 15    | 35    | 33    |
| Lån            | 1) [kr/m <sup>2</sup> ] | 1 744 | 1 518 | 1 279 | 1 238 | 1 090 | 1 039 | 1 048 | 916   | 813   | 774   |
| Amortering     | 1) [kr/m <sup>2</sup> ] | 46    | 227   | 96    | 41    | 148   | 51    | 0     | 132   | 103   | 38    |
| Belåning       | 4) [%]                  | 8     | 6     | 5     | 5     | 3     | 3     | 3     | 2     | 2     | 2     |
| Räntekänsligh. | 5) [%]                  | 4     | 3     | 3     | 3     | 2     | 2     | 2     | 2     | 2     | 1     |

1) Beräknat på total bostadsyta.

2) Förbrukning + Underhåll + Förvaltning + Fastighetsskatt, på total yta.

3) Avskrivningar + Årsresultat + Planerat underhåll, på total yta.

4) Beräknat som hypoteksskulder i förhållande till taxeringsvärdet.

5) Förändring av årsavgift motsvarande 1 procentenhets förändring på de långfristiga skulderna.

Av nyckeltalen ovan motsvarar Årsavgift, Värme, El, Vatten, Sparande, Lån och Räntekänslighet de nyckeltal som antagits i Lag (2022:1028) om ändring i årsredovisningslagen. Värme, el och vatten utgör tillsammans nyckeltalet Energi.

#### Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att de till disposition tillgängliga medlen:

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Ackumulerat resultat | -375.766,- |
| Årets resultat       | -164.176,- |
| Summa                | -539.942,- |

disponeras sålunda:

|                    |            |
|--------------------|------------|
| I ny räkning föres | -539.942,- |
|--------------------|------------|

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar samt noter.

*[Signature]*



## RESULTATRÄKNING

| Belopp i kronor                   | Not | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>Intäkter</b>                   |     |                  |                  |
| Årsavgifter                       |     | 1 622 076        | 1 622 076        |
| Övriga avgifter                   |     | 7 590            | 5 912            |
| Hyror                             |     | 1 800            | 1 800            |
| Övriga intäkter                   |     | 5 628            | 11 366           |
| <i>Summa intäkter</i>             |     | <b>1 637 094</b> | <b>1 641 154</b> |
| <b>Kostnader</b>                  |     |                  |                  |
| <i>Förbrukning</i>                |     |                  |                  |
| Värme                             |     | 518 342          | 462 478          |
| Vatten                            |     | 98 348           | 78 683           |
| El                                |     | 88 309           | 106 922          |
| Bredband                          |     | 32 400           | 32 400           |
| Kabel-TV                          |     | 9 188            | 8 716            |
| Trädgård                          |     | 11 065           | 10 984           |
| Städning                          |     | 102 553          | 98 030           |
| Sophämtning                       |     | 125 024          | 91 178           |
| Fastighetsskötsel inkl snöröjning |     | 38 353           | 39 469           |
| Förbrukningsmaterial              |     | 3 706            | 88               |
| <i>Summa förbrukning</i>          |     | <b>1 027 288</b> | <b>928 948</b>   |
| <i>Underhåll</i>                  |     |                  |                  |
| Uh byggnad                        |     | 163 822          | 22 150           |
| Uh VVS                            |     | 0                | 4 360            |
| Uh el                             |     | 5 063            | 0                |
| Uh hiss                           |     | 16 827           | 30 305           |
| Uh övrigt                         |     | 1 294            | 11 942           |
| Förbrukningsinventarier           |     | 450              | 341              |
| <i>Summa underhåll</i>            |     | <b>187 456</b>   | <b>69 098</b>    |
| <i>Förvaltning</i>                |     |                  |                  |
| Kontorsomkostnader                |     | 2 040            | 0                |
| Försäkring                        |     | 77 661           | 68 960           |
| Bankkostnader                     |     | 1 897            | 1 965            |
| Ekonomisk förvaltning             |     | 56 016           | 52 584           |
| Revision                          |     | 18 725           | 16 150           |
| Övriga främmande tjänster         |     | 3 615            | 6 685            |
| Stämmor och möten                 |     | 6 253            | 5 697            |
| Föreningsavgifter och Övrigt      |     | 7 785            | 5 730            |
| Arvoden                           |     | 46 668           | 46 668           |
| Sociala avgifter                  |     | 12 188           | 12 184           |
| <i>Summa förvaltning</i>          |     | <b>232 848</b>   | <b>216 623</b>   |
| <i>Avskrivning</i>                |     |                  |                  |
| Avskr mark, byggnad               | 2,3 | 0                | 0                |
| Avskr källare                     | 2,3 | 42 757           | 42 757           |
| Avskr vindsombyggnad              | 2,3 | 11 492           | 11 492           |
| Avskr fönster, dörrar             | 2,3 | 49 490           | 49 490           |
| Avskr fasad, trapphus             | 2,3 | 32 572           | 32 572           |
| Avskr VA-stammar                  | 2,3 | 29 837           | 29 837           |
| Avskr värmeanläggning             | 2,3 | 16 858           | 16 858           |
| Avskr fibernät                    | 2,3 | 8 268            | 8 268            |
| Avskr maskiner                    | 2,3 | 11 708           | 11 708           |
| <i>Summa avskrivning</i>          |     | <b>202 982</b>   | <b>202 982</b>   |

*Ray*

## RESULTATRÄKNING

| Belopp i kronor                     | Not | 2024                   | 2023                 |
|-------------------------------------|-----|------------------------|----------------------|
| <b>Resultat efter avskrivningar</b> |     | <b>-13 480</b>         | <b>223 503</b>       |
| <b>Finansiellt</b>                  |     |                        |                      |
| <i>Intäkter</i>                     |     |                        |                      |
| Ränteintäkter                       |     | 3 540                  | 3 838                |
| Övr finansiella intäkter            |     | 0                      | 0                    |
| <i>Summa finansiella intäkter</i>   |     | <b>3 540</b>           | <b>3 838</b>         |
| <i>Kostnader</i>                    |     |                        |                      |
| Räntekostnader                      |     | 106 500                | 112 979              |
| Övr finansiella kostnader           |     | 0                      | 0                    |
| <i>Summa finansiella kostnader</i>  |     | <b>106 500</b>         | <b>112 979</b>       |
| <b>Skatt</b>                        |     |                        |                      |
| Fastighetsskatt/-avgift             |     | 47 736                 | 47 112               |
| Inkomstskatt                        |     | 0                      | 0                    |
| <i>Summa skatt</i>                  |     | <b>47 736</b>          | <b>47 112</b>        |
| <b>Årets resultat</b>               |     | <b><u>-164 176</u></b> | <b><u>67 250</u></b> |

*by*

## BALANSRÄKNING

| Belopp i kronor – 31/12                  | Not | 2024              | 2023              |
|------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |     |                   |                   |
| <i>Anläggningstillgångar</i>             |     |                   |                   |
| Mark                                     | 2,3 | 760 500           | 760 500           |
| Byggnad                                  | 2,3 | 6 314 976         | 6 314 976         |
| Källare                                  | 2,3 | 3 933 654         | 3 976 411         |
| Vindsombyggnad                           | 2,3 | 1 057 228         | 1 068 720         |
| Fönster,dörrar                           | 2,3 | 907 547           | 957 037           |
| Fasad och altaner                        | 2,3 | 248 840           | 281 412           |
| VA-stammar                               | 2,3 | 910 776           | 940 613           |
| Värmeanläggning                          | 2,3 | 104 047           | 120 905           |
| Fibernät                                 | 2,3 | 132 278           | 140 546           |
| Maskiner                                 | 2,3 | 35 122            | 46 830            |
| <i>Summa anläggningstillgångar</i>       |     | <b>14 404 968</b> | <b>14 607 950</b> |
| <i>Omsättningstillgångar</i>             |     |                   |                   |
| Kortfristiga fordringar                  |     | 13 244            | 58 162            |
| Förutbet.kostn o upplupna int.           |     | 49 166            | 44 830            |
| Likvida medel                            | 4,5 | 409 959           | 481 424           |
| <i>Summa omsättningstillgångar</i>       |     | <b>472 369</b>    | <b>584 416</b>    |
| <b>Summa tillgångar</b>                  |     | <b>14 877 337</b> | <b>15 192 366</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>               |     |                   |                   |
| Medlemmarnas insatser                    |     | 1 097 989         | 1 097 989         |
| Kapitaltillskott                         |     | 300 000           | 300 000           |
| Uppskrivningsfond                        |     | 5 000 000         | 5 000 000         |
| Upplåtelsefond                           |     | 6 288 724         | 6 288 724         |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>         |     | <b>12 686 713</b> | <b>12 686 713</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                      |     | -375 766          | -443 016          |
| Årets resultat                           |     | -164 176          | 67 250            |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>          |     | <b>-539 942</b>   | <b>-375 766</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                |     | <b>12 146 771</b> | <b>12 310 947</b> |
| <i>Låneskulder</i>                       |     |                   |                   |
| Hypotekslån                              | 6   | 2 386 034         | 2 504 310         |
| <i>Summa låneskulder</i>                 |     | <b>2 386 034</b>  | <b>2 504 310</b>  |
| <i>Övriga kortfristiga skulder</i>       |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                       | 8   | 83 716            | 81 996            |
| Förutbetalda årsavgifter                 |     | 110 001           | 129 272           |
| Upplupna kostnader                       | 9   | 141 329           | 153 759           |
| Skatteskuld                              |     | 2 953             | 5 551             |
| Övriga skulder                           |     | 6 533             | 6 531             |
| <i>Summa övriga kortfristiga skulder</i> |     | <b>344 532</b>    | <b>377 109</b>    |
| <b>Summa skulder</b>                     |     | <b>2 730 566</b>  | <b>2 881 419</b>  |
| <b>Summa eget kapital och Skulder</b>    |     | <b>14 877 337</b> | <b>15 192 366</b> |

*By*

## Noter till Resultat- och Balansräkning

| Belopp i kronor | 2024 | 2023 |
|-----------------|------|------|
|-----------------|------|------|

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är väsentligen upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2012:1 (K3).

### Not 2 Avskrivningsplan

Föreningen har i kvarts sekel gjort avskrivningar på i byggnaden ingående större komponenter, t.ex. VA-stammar, utifrån förväntade tekniska och därmed ekonomiska livslängder enligt nedan.

Byggnads bokförda värde kvarstår med 6.314.976 kr på vilket ingen avskrivning görs med anledning av det lågt bokförda värdet.

Avskrivningar på komponenterna sker över följande antal år:

|                         |                                       |
|-------------------------|---------------------------------------|
| Källare                 | 100 år                                |
| Vindsombyggnad          | 100 år                                |
| Fönster, dörrar         | fönsterrenovering 33 år, övrigt 10 år |
| Fasad och äldre altaner | 20 år                                 |
| VA-stammar              | 50 år                                 |
| Värmeanläggning         | 20 år                                 |
| Fibernät                | 20 år                                 |
| Maskiner                | 5 år                                  |

### Not 3 Anläggningstillgångar

|                         |                                         |                  |                  |
|-------------------------|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Mark</b>             | skrivs ej av                            |                  |                  |
| Anskaffningsvärde       |                                         | 760 500          | 760 500          |
|                         | Bokfört värde                           | <b>760 500</b>   | <b>760 500</b>   |
| <b>Byggnad</b>          | skrivs ej av                            |                  |                  |
| Anskaffningsvärde       |                                         | 6 509 128        | 6 509 128        |
| Ackumulerad avskrivning |                                         | -194 152         | -194 152         |
|                         | Bokfört värde                           | <b>6 314 976</b> | <b>6 314 976</b> |
| <b>Källare</b>          | skrivs av med 1%                        |                  |                  |
| Anskaffningsvärde       |                                         | 4 275 710        | 4 275 710        |
| Ackumulerad avskrivning |                                         | -299 299         | -256 542         |
| Årets avskrivning       |                                         | -42 757          | -42 757          |
|                         | Bokfört värde                           | <b>3 933 654</b> | <b>3 976 411</b> |
| <b>Vindsombyggnad</b>   | skrivs av med 1%                        |                  |                  |
| Anskaffningsvärde       |                                         | 1 149 164        | 1 149 164        |
| Ackumulerad avskrivning |                                         | -80 444          | -68 952          |
| Årets avskrivning       |                                         | -11 492          | -11 492          |
|                         | Bokfört värde                           | <b>1 057 228</b> | <b>1 068 720</b> |
| <b>Fönster, dörrar</b>  | skrivs delvis av med 10%, delvis med 3% |                  |                  |
| Anskaffningsvärde       |                                         | 1 505 480        | 1 505 480        |
| Nedskrivning            |                                         | -182 368         | -182 368         |
| Ackumulerad avskrivning |                                         | -366 075         | -316 585         |
| Årets avskrivning       |                                         | -49 490          | -49 490          |
|                         | Bokfört värde                           | <b>907 547</b>   | <b>957 037</b>   |



| Belopp i kronor | 2024 | 2023 |
|-----------------|------|------|
|-----------------|------|------|

**Not 3 Anläggningstillgångar – forts.**

**Fasad och altaner** skrivs av med 5%

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Anskaffningsvärde       | 651 435        | 651 435        |
| Ackumulerad avskrivning | -370 023       | -337 451       |
| Årets avskrivning       | -32 572        | -32 572        |
| Bokfört värde           | <b>248 840</b> | <b>281 412</b> |

**VA-stammar** skrivs av med 2%

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Anskaffningsvärde       | 1 491 843      | 1 491 843      |
| Ackumulerad avskrivning | -551 230       | -521 393       |
| Årets avskrivning       | -29 837        | -29 837        |
| Bokfört värde           | <b>910 776</b> | <b>940 613</b> |

**Värmeanläggning** skrivs av med 5%

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Anskaffningsvärde       | 337 152        | 337 152        |
| Ackumulerad avskrivning | -216 247       | -199 389       |
| Årets avskrivning       | -16 858        | -16 858        |
| Bokfört värde           | <b>104 047</b> | <b>120 905</b> |

**Fibernät** skrivs av med 5%

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Anskaffningsvärde       | 165 350        | 165 350        |
| Ackumulerad avskrivning | -24 804        | -16 536        |
| Årets avskrivning       | -8 268         | -8 268         |
| Bokfört värde           | <b>132 278</b> | <b>140 546</b> |

**Maskiner** skrivs av med 20%

|                         |               |               |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Anskaffningsvärde       | 58 538        |               |
| Årets anskaffning       |               | 58 538        |
| Ackumulerad avskrivning | -11 708       |               |
| Årets avskrivning       | -11 708       | -11 708       |
| Bokfört värde           | <b>35 122</b> | <b>46 830</b> |

**Not 4 Likvida medel**

|                        |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
| Checkräkningskonto SHB | 206 471        | 481 424        |
| Räntekonto SHB         | 203 488        |                |
| Summa                  | <b>409 959</b> | <b>481 424</b> |

**Not 5 Förändring av likvida medel**

|                 |                |                |
|-----------------|----------------|----------------|
| Årets resultat  | -164 176       | 67 250         |
| + Avskrivningar | <u>202 982</u> | <u>202 982</u> |
|                 | <b>38 806</b>  | <b>270 232</b> |

|                                                    |         |         |
|----------------------------------------------------|---------|---------|
| Ökning (-) / minskning (+) av fordringar           | 40 582  | 11 652  |
| Ökning (+) / minskning (-) av övr. kortfr. skulder | -32 577 | -26 222 |

|                         |               |                |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Från löpande verksamhet | <u>46 811</u> | <u>255 662</u> |
|-------------------------|---------------|----------------|

|                 |                 |                 |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| - Investeringar | 0               | -58 538         |
| - Amorteringar  | <u>-118 276</u> | <u>-318 276</u> |
|                 | <b>-71 465</b>  | <b>-121 152</b> |

|                  |                |                 |
|------------------|----------------|-----------------|
| + Upptagna lån   | 0              | 0               |
| Årets kassaflöde | <u>-71 465</u> | <u>-121 152</u> |

*aj*

| Belopp i kronor | 2024 | 2023 |
|-----------------|------|------|
|-----------------|------|------|

**Not 6 Hypotekslån**

|                                          |                  |                  |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Stadshypotek 718060 3,111% S3m->25-05-30 | 2 386 034        | 2 504 310        |
| Summa                                    | <b>2 386 034</b> | <b>2 504 310</b> |

Enligt nya direktiv ska hela lån som har slutbetalningsdag inom ett år klassas som kortfristiga trots att de givetvis ska förlängas.

**Not 7 Eventualförpliktelser**

|                        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsinteckningar | 5 220 000 | 5 220 000 |
| Ansvarsförbindelser    | Inga      | Inga      |

**Not 8 Leverantörsskulder**

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Stockholm Exergi | 59 837        |
| Ellevio          | 6 654         |
| Fortum           | 1 995         |
| A Lindberg Städ  | 11 490        |
| LSM              | 3 740         |
| Summa            | <b>83 716</b> |

**Not 9 Upplupna kostnader**

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Värme                       | 70 075         |
| El                          | 8 367          |
| Vatten, avlopp, sophämtning | 36 070         |
| Fastighetsskötsel           | 3 019          |
| Revision                    | 17 000         |
| Räntor                      | 6 798          |
| Summa                       | <b>141 329</b> |

Stockholm den 22 april 2025



Milan Basic

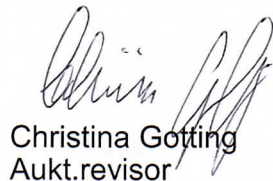


Johan Bonde

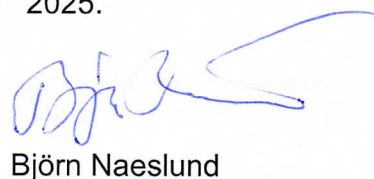


Sanna Engelholm

Vår revisionsberättelse har avgivits den 22 april 2025.



Christina Gotting  
Aukt.revisor



Björn Naeslund

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bf Hugin 8&9 upa  
Org.nr. 702000-9135

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Hugin 8&9 upa för år 2024.

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 2024 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.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

#### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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. Risker 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 förtroendevalde revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bf Hugin 8&9 upa för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

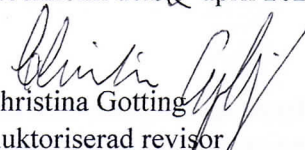
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

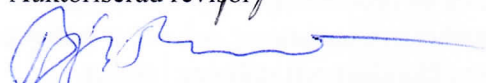
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 lagen om ekonomiska

Stockholm den 22 april 2025

  
Christina Gotting  
Auktoriserad revisor

  
Björn Naeslund