



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hugin 27

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2025-04-11 hos Bolagsverket. Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som är upprättad 2023.

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 27	1924	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 046 kvm och 2 lokaler om 174 kvm. Byggnadernas totalyta är 2220 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonna Enerskog	Ordförande
Georg Warselius	Styrelseledamot
Oscar Nyman	Styrelseledamot
Ulf Sigfridsson	Styrelseledamot
Christina Storckenfeldt	Suppleant
Nadine M A Wallenberg Glimhester	Suppleant

Valberedning

Elliot Elliot

Solveig Allard Ringborg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av hela styrelsen - av minst två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Carina Toresson Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK-besiktning
Byte av torktumlare
- 2023** ● Underhåll av hiss i 6:ans trappuppgång - Byte av motor och linor samt renovering av hisskorg
Ommålning tvättstuga
Livstidsförlängande reparation och service, torktumlare
- 2022** ● Revidering av underhållsplan
Slamspolning av stammar. - Samtliga stammar i 4:an och 6:an.
Montering av vandalrör till stuprör. - Skydd för stuprör och värmekabel.
- 2020** ● Elsystem vind - Översyn av elinstallation på vind.
Underhållsmålning av fönster mot gård samt byte av dåliga droppnäsor på ett antal av husets fönster - Alla fönster mot gården målades. Dåliga droppnäsor på fönster utbytta.
Översyn av brandskydd - Föranledde förbättringar i skalskydd.
Skalskydd fastighet - Ytterdörrar, källar- och vindsdörrar är nu självstängande.
Besiktning och lagning av tak - Taket besiktigades och lagning genomfördes.
- 2019** ● Underhåll av hiss i 4:ans trappuppgång - Byte av motor och linor samt renovering av hisskorg
- 2018** ● Målning av tak - Underhållsmålning av taket gjordes under 2018
- 2017** ● Underhåll av hiss i 6:ans trappuppgång - Underhållsreparation
Målning av fönster - Alla fönster mot gatan målades
- 2016-2017** ● OVK-besiktning - OVK-besiktning utfördes och anmärkningar åtgärdades.
- 2016** ● Renovering av vädringsbalkonger - Föreningens nio vädringsbalkonger renoverades av WMP balkong AB.
Nybyggnation lägenhetsbalkong - I samband med renovering av vädringsbalkongerna byggdes ytterligare en lägenhetsbalkong mot gården av WMP balkong AB.
Gården - Gården rustades upp och grus lades på marken.
Upprustning av fönster - Samtliga lägenhetsfönster reparationskittades

- 2015** ● Dörrpartier lokal och fönsterpartier lokaler - Dörrpartier för lokal Tre Liljor 6 byttes ut till nya från DOFAB. Glaspartier för lokal Tre Liljor 4 byttes ut p.g.a. infärgningar i glaset. Samtliga fönsterpartier för lokalerna renoverades och målades om.
Lokalen i 4:an - Ytskikt renoverades, äldre väggkachel togs fram och nytt golv lades in.
- 2012** ● Fibernät - Fibernät installerades till samtliga lägenheter och lokaler i fastigheten av Ownit Broadband AB.
Byte av dörrar och installation av postboxar - Dörrar byttes ut till säkerhetsdörrar. Postboxar installerades. Entrédörrar renoverades, mindre väggskador reparerades och barnvagnsramp byggdes i sten i 6:an. Arbete utfördes av Svenska Skydd AB.
- 2011** ● Injustering av värmesystemet - Injustering i fastigheten utfördes. Värden beräknades och förenklad relation ritades upp.
Installation av värmekablar och genomgång av taksäkerhet - Värmekablar installerades av Dimson AB.
Nybyggnation av balkonger - 10 st balkonger byggdes mot gården av Balcona AB.
- 2010** ● OVK-besiktning - OVK-besiktning utfördes. Fönsterventiler monterades i hela fastigheten.
Värmestråk i källaren - Värmestråk och ventiler byttes i källaren.
- 2009** ● Radonmätning - Radonmätning utfördes 2008, ärendet avslutades 2009.
- 2008** ● Energideklaration - Energideklaration utfördes av Anticimex AB.
- 2007** ● Byte av korgkabel - Korgkabel byttes i 4:ans hiss.
Installation av sopanläggning - Sopsugsanläggning installerades.
- 2006** ● Ombyggnad av fjärrvärmecentral - Värmeväxlare och expansionskärl.
- 2005-2010** ● Byte av rörstammar - Alla 16 stammar byttes.
- 2005** ● Lokalen i 6:an - Stammar och golv byttes. Kök och WC renoverades.
- 2001-2009** ● Omläggning/målning av tak - Tak mot Norrtullsgatan och samtliga 9 takkupor målades 2009.
- 1995-1996** ● Renovering av trapphusen - Trapphusen i 4:an och 6:an renoverades.
- 1995** ● Elstambyte - Elstammar byttes och ny el drogs till samtliga lägenheter.
- 1993** ● Byte av hissmaskin - Hissmaskinen i 6:an byttes, ej i 4:an.
- 1988** ● Omputsning av fasad

Planerade underhåll

- 2025** ● Åtgärder till följd av OVK-besiktning
Underhåll av sensorer och styrning av värmekabelanläggning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elhandel Skellefte Kraft Elhandel

Funktionskontroll fjärrvärmecentral	Stockholm Exergi
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Hisskötsel	Trygga Hiss AB
Internet och IP-telefoni	Ownit AB
Kabel-tv	Tele2 Comhem
Lägenhetsregister	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Service sopsugsanläggning	Envac Scandinavia AB
Service värmekabelanläggning	Dimson AB
Snöskottning	Dimson AB
Sophämtning	Stockholm vatten och avfall
Trapphusstädning	Mika Städ och flytt
Trapphusstädning	Filteo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har god ekonomi och har kunnat hålla avgifterna oförändrade trots ökade kostnader till följd av hög inflation.

Förändringar i avtal

Leverantör av trapphusstädning har bytts från Mika Städ och Flytt till Filteo AB.

Övriga uppgifter

Föreningen firade 100 år med tårta och bubbel på innergården.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 661 404	1 649 134	1 596 431	1 585 910
Resultat efter fin. poster	-57 899	-650 897	44 393	97 287
Soliditet (%)	13	14	-	-
Yttre fond	495 932	902 582	642 647	394 532
Taxeringsvärde	96 330 000	96 330 000	96 330 000	81 274 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	581	579	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71	72,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 102	3 102	4 470	5 013
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 859	2 796	4 078	4 569
Sparande per kvm totalyta, kr	72	150	162	200
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	18	19	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	210	162	146	146
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	35	24	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	281	215	189	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,31	1,29	-	-
Räntekänslighet (%)	5,30	5,32	-	-

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

Negativt resultat till följd av avskrivningar. Kassaflödet är positivt. Styrelsen ser inget behov av särskilda åtgärder.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	356 329	-	-	356 329
Upplåtelseavgifter	2 805 168	-	-	2 805 168
Fond, yttre underhåll	902 582	-720 105	313 455	495 932
Balkongfond	105 004	-	9 768	114 772
Balanserat resultat	-2 385 017	69 208	-313 455	-2 629 264
Årets resultat	-650 897	650 897	-57 899	-57 899
Eget kapital	1 133 169	0	-48 131	1 085 038

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 315 809
Årets resultat	-57 899
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-313 455
Totalt	-2 687 163

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	84 300
Balanseras i ny räkning	-2 548 577

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 661 404	1 649 134
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 178
Summa rörelseintäkter		1 661 404	1 656 312
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 104 954	-1 620 416
Övriga externa kostnader	9	-135 949	-211 619
Personalkostnader	10	-142 722	-120 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-271 625	-270 720
Summa rörelsekostnader		-1 655 250	-2 223 660
RÖRELSERESULTAT		6 153	-567 348
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 921	17 349
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-82 974	-100 898
Summa finansiella poster		-64 053	-83 549
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-57 899	-650 897
ÅRETS RESULTAT		-57 899	-650 897

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	6 455 362	6 726 082
Maskiner och inventarier	13	53 381	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 508 743	6 726 082
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 511 543	6 728 882
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		75 023	84 016
Övriga fordringar	15	1 469 761	1 157 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	26 862	0
Summa kortfristiga fordringar		1 571 646	1 241 394
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 293	4 215
Summa kassa och bank		4 293	4 215
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 575 939	1 245 609
SUMMA TILLGÅNGAR		8 087 482	7 974 491

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 161 497	3 161 497
Fond för yttre underhåll		495 932	902 582
Balkongfond		114 772	105 004
Summa bundet eget kapital		3 772 201	4 169 083
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 629 264	-2 385 017
Årets resultat		-57 899	-650 897
Summa fritt eget kapital		-2 687 163	-3 035 914
SUMMA EGET KAPITAL		1 085 037	1 133 168
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 19	2 923 000	6 346 000
Summa långfristiga skulder		2 923 000	6 346 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 423 000	0
Leverantörsskulder		65 278	67 703
Skatteskulder		7 594	7 789
Övriga kortfristiga skulder		71 076	132 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	512 496	287 575
Summa kortfristiga skulder		4 079 445	495 322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 087 482	7 974 491

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	6 153	-567 348
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	271 625	270 720
	277 778	-296 628
Erhållen ränta	18 921	17 349
Erlagd ränta	-82 974	-104 759
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	213 726	-384 038
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 800	7 684
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	161 122	39 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten	349 048	-336 562
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-54 286	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-54 286	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	9 768	2 819 768
Amortering av lån	0	-2 911 590
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	9 768	-91 822
ÅRETS KASSAFLÖDE	304 530	-428 384
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 160 013	1 588 397
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 464 543	1 160 013

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hugin 27 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. 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 bredband, fondavsättningar, 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	2 - 5 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 130 772	1 128 410
Hysesintäkter lokaler	372 720	365 982
Deb. fastighetsskatt	33 300	35 860
Hyror reklamplats/antennplats	50 049	46 986
Bredband	57 054	55 246
Dröjsmålsränta	165	0
Pantsättningsavgift	8 355	3 675
Överlåtelseavgift	8 598	9 191
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	0	3 784
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 661 404	1 649 134

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	7 178
Summa	0	7 178

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	40 130	38 204
Städning utöver avtal	0	3 125
Hissbesiktning	3 000	2 888
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	29 063	0
Gårdkostnader	599	0
Gemensamma utrymmen	5 090	0
Sopphantering	2 019	5 215
Snöröjning/sandning	6 730	6 490
Serviceavtal	13 104	5 464
Summa	99 735	61 386

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	34 175
Tvättstuga	6 091	13 331
Sophantering/återvinning	2 668	0
VVS	8 550	17 575
Ventilation	17 328	0
Elinstallationer	0	1 835
Tak	0	42 869
Mark/gård/utemiljö	20 000	0
Vattenskada	0	10 310
Summa	54 637	120 095

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	81 800	0
Hiss	2 500	720 105
Summa	84 300	720 105

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	57 935	41 566
Uppvärmning	465 303	367 746
Vatten	99 940	78 541
Sophämtning/renhållning	49 648	28 334
Summa	672 826	516 187

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 816	47 909
Kabel-TV	7 532	7 140
Bredband	57 498	55 500
Fastighetsskatt	93 610	92 093
Summa	193 456	202 642

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	330	469
Inkassokostnader	1 893	0
Revisionsarvoden extern revisor	39 000	19 500
Styrelseomkostnader	4 400	0
Fritids och trivselkostnader	1 218	5 400
Föreningskostnader	1 027	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	63 436	77 556
Överlåtelsekostnad	14 042	12 867
Pantsättningskostnad	8 600	9 455
Administration	2 003	16 840
Konsultkostnader	0	62 749
Bostadsrätterna Sverige	0	5 510
Summa	135 949	211 619

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	108 600	92 000
Arbetsgivaravgifter	34 122	28 905
Summa	142 722	120 905

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	82 960	100 898
Dröjsmålsränta	14	0
Summa	82 974	100 898

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 541 854	12 541 854
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 541 854	12 541 854
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 815 772	-5 545 052
Årets avskrivning	-270 720	-270 720
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 086 492	-5 815 772
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 455 362	6 726 082
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>222 000</i>	<i>222 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 950 000	28 950 000
Taxeringsvärde mark	67 380 000	67 380 000
Summa	96 330 000	96 330 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	49 250
Inköp	54 286	-49 250
Utgående anskaffningsvärde	54 286	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	-49 250
Avskrivningar	-905	49 250
Utgående avskrivning	-905	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 381	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 511	1 580
Transaktionskonto	391 548	266 739
Borgo räntekonto	1 068 701	889 059
Summa	1 469 761	1 157 378

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-01-22	1,10 %	3 423 000	3 423 000
Nordea	2026-02-18	1,55 %	2 923 000	2 923 000
Summa			6 346 000	6 346 000
Varav kortfristig del			3 423 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 346 000 kr. Se även Not 20.

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 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	17 405	0
Upplupna intäkter	9 457	0
Summa	26 862	0

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 812	0
Uppl kostnad Värme	52 621	0
Uppl kostnad Extern revisor	19 500	0
Uppl kostn räntor	10 537	10 537
Uppl kostn vatten	14 702	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 931	0
Uppl kostnad arvoden	114 600	6 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 007	1 885
Förutbet hyror/avgifter	255 786	269 153
Summa	512 496	287 575

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 270 000	10 270 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett av föreningens banklån amorterades med 500 000 kr i samband med förlängning av lånet den 22 januari. Räntan är 3-månaders rörlig med möjlighet att binda räntan senare. Föreningens totala lån uppgår efter amortering till 5 846 000 kr.

Underskrifter

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

Stockholm

Georg Warselius
Styrelseledamot

Jonna Enerskog
Ordförande

Oscar Nyman
Styrelseledamot

Ulf Sigfridsson
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 12:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 15:38

DOCUMENT ID:

BkNA4b6Jeg

ENVELOPE ID:

H1WX04-6keg-BkNA4b6Jeg

DOCUMENT NAME:

Brf Hugin 27, 702000-9093 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GEORG WARSELIUS gwarselius@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 15:52 28.04.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.1.107
2. ULF SIGFRIDSSON ulf.sigfridsson@eastcapital.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 16:05 28.04.2025 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.203.191
3. Jonna Enerskog j.enerskog@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 17:23 28.04.2025 17:22	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.132.148
4. OSCAR NYMAN omr.nyman@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 11:26 29.04.2025 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.1.105
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 12:09 29.04.2025 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.186.76

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

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hugin 27 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Hugin 27 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra

förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 12:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2025 15:38

DOCUMENT ID:

ryb4RV-T1ee

ENVELOPE ID:

SyM70EW6yex-ryb4RV-T1ee

DOCUMENT NAME:

RB BRF Hugin 27 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	29.04.2025 12:10	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	29.04.2025 12:09	Low	IP: 2.68.186.76

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