



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hugin 28

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 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 försäkrad hos 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 1 810 kvm. Byggnadernas totalyta är 1810 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Engblom	Ordförande
Susanne Andersson	Styrelseledamot
Michael Hylander	Styrelseledamot
Sofie Werner	Styrelseledamot
Niclas Blyberg	Suppleant
Jonatan Brodin	Suppleant
Camilla Jacobsen	Suppleant

Valberedning

Regina Pettersson
Louise von Braun

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 2024-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-25. Ändring av val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|---|
| 2024 | ● | Ny värmecentral |
| 2020 | ● | Stambyte - Gäller stambyte kök samt gasledning, stam 3 i B-porten
Byte av belysningsarmaturer i trapphus och källare |
| 2015-2016 | ● | Takterrasser - Renovering av fyra takterrasser |
| 2013 | ● | Reglercentral - Utbyte reglercentral |
| 2012 | ● | Värmecentral - Renovering av värmecentral |
| 2011 | ● | Paviljong/sophus/cykelförråd - Ombyggnation |
| 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 |
| 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 |
| 2003-2004 | ● | Rörstambyte - gäller stammar i bad- och duschrum |
| 1994 | ● | Omputsning av fasad
Omläggning av tak
Fönster - Fönsterpartier utbytta till treglas, med undantag av trapphus |

Planerade underhåll

2025 ● Renovering av portar
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
Snöskottning av tak	Norrmalms plåtslageri AB
Städning av trapphus	Ren & Fino
TV- och internetleverantör	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Ny leverantör av trapphusstädning, Ren & Fino.

Övriga uppgifter

Ny värmecentral har installerats, och pannrummet har renoverats.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts.

Renovering av portar har påbörjats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 541 572	1 532 946	1 237 848	1 257 914
Resultat efter fin. poster	-1 036 972	-516 344	-139 121	-811 402
Soliditet (%)	66	66	62	63
Yttre fond	1 986 195	1 739 595	1 492 995	1 584 977
Taxeringsvärde	82 200 000	82 200 000	82 200 000	68 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	831	825	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,4	92,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 057	5 057	5 206	5 206
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 867	4 867	4 867	4 867
Sparande per kvm totalyta, kr	18	-143	63	100
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	27	32	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	202	156	138	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	46	37	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	296	228	207	190
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,91	3,20	-	-
Räntekänslighet (%)	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

Genom byte av värmecentral förväntas ett mer effektivt värmeutnyttjande med lägre förbrukning, och därigenom minskade kostnader framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	20 826 729	-	-	20 826 729
Upplåtelseavgifter	4 866 169	-	-	4 866 169
Fond, yttre underhåll	1 739 595	-	246 600	1 986 195
Kapitaltillskott	2 461 528	-	404 751	2 866 279
Balanserat resultat	-10 560 091	-516 344	-246 600	-11 323 035
Årets resultat	-516 344	516 344	-1 036 972	-1 036 972
Eget kapital	18 817 586	0	-632 221	18 185 364

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 076 435
Årets resultat	-1 036 972
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-246 600
Totalt	-12 360 008

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	708 213
Balanseras i ny räkning	-11 651 794

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	1 541 572	1 532 946
Övriga rörelseintäkter	3	192 314	25 327
Summa rörelseintäkter		1 733 886	1 558 273
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 080 023	-1 219 887
Övriga externa kostnader	9	-185 819	-307 541
Personalkostnader	10	0	-59 138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 982	-256 728
Summa rörelsekostnader		-2 541 824	-1 843 294
RÖRELSERESULTAT		-807 938	-285 021
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		116 619	50 983
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-345 653	-282 307
Summa finansiella poster		-229 035	-231 324
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 036 972	-516 344
ÅRETS RESULTAT		-1 036 972	-516 344

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	23 402 497	23 266 699
Maskiner och inventarier	13	39 856	0
Pågående projekt	14	0	365 963
Summa materiella anläggningstillgångar		23 442 353	23 632 662
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 445 153	23 635 462
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 145	5 323
Övriga fordringar	16	1 803 242	1 727 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	102 886	44 111
Summa kortfristiga fordringar		1 915 273	1 777 189
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 118 109	3 028 817
Summa kassa och bank		2 118 109	3 028 817
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 033 382	4 806 006
SUMMA TILLGÅNGAR		27 478 535	28 441 468

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 559 177	28 154 426
Fond för yttre underhåll		1 986 195	1 739 595
Summa bundet eget kapital		30 545 372	29 894 021
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 323 035	-10 560 091
Årets resultat		-1 036 972	-516 344
Summa fritt eget kapital		-12 360 008	-11 076 435
SUMMA EGET KAPITAL		18 185 364	18 817 586
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	1 586 277	1 586 277
Summa långfristiga skulder		1 586 277	1 586 277
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	7 222 672	7 222 672
Leverantörsskulder		133 307	464 794
Skatteskulder		119 103	114 996
Övriga kortfristiga skulder		0	63 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	231 812	172 090
Summa kortfristiga skulder		7 706 894	8 037 605
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 478 535	28 441 468

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-807 938	-285 021
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	275 982	256 728
	-531 956	-28 293
Erhållen ränta	109 093	46 330
Erlagd ränta	-355 033	-249 516
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-777 896	-231 478
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 769	-8 021
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-321 331	483 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 156 996	243 518
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-85 673	-365 963
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-85 673	-365 963
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	404 751	4 320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	404 751	4 320 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-837 918	4 197 555
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 693 857	496 302
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 855 938	4 693 857

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hugin 28 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 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 %

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.

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	1 446 813	1 437 029
Hysesintäkter bostäder	84 300	82 631
Pantsättningsavgift	6 111	4 200
Överlåtelseavgift	4 299	9 086
Administrativ avgift	49	0
Summa	1 541 572	1 532 946

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 167
Övriga intäkter	4 669	17 160
Försäkringsersättning	187 645	0
Summa	192 314	25 327

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	64 594	77 365
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 319	9 694
Larm och bevakning	0	5 845
Städning enligt avtal	33 604	52 200
Sotning	2 088	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	43 169	0
Brandskydd	22 420	86 233
Myndighetstillsyn	0	18 070
Gårdkostnader	2 863	2 579
Snöröjning/sandning	45 200	3 125
Serviceavtal	6 500	3 000
Mattvätt/Hyrmattor	11 261	10 684
Förbrukningsmaterial	0	2 273
Summa	233 018	271 069

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	3 363
Installationer	0	6 375
Bostadsrättslägenheter	0	5 063
Tvättstuga	0	8 148
Dörrar och lås/porttele	1 924	39 590
Övriga gemensamma utrymmen	3 625	0
VVS	53 942	42 099
Värmeanläggning/undercentral	0	8 132
Ventilation	2 638	0
Elinstallationer	11 999	6 461
Hissar	20 426	22 743
Tak	0	12 375
Fönster	0	3 500
Vattenskada	280 177	132 810
Skador/klotter/skadegörelse	0	21 922
Summa	374 731	312 580

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	708 213	0
Summa	708 213	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	52 209	48 487
Uppvärmning	365 969	281 765
Vatten	117 798	83 034
Sophämtning/renhållning	33 200	26 161
Grovsopor	0	13 173
Summa	569 176	452 620

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	125 482	113 243
Kabel-TV	9 093	11 582
Fastighetsskatt	60 310	58 793
Summa	194 885	183 618

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	2 304
Tele- och datakommunikation	333	0
Inkassokostnader	514	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	-3 544
Revisionsarvoden extern revisor	20 125	20 125
Styrelseomkostnader	489	0
Fritids och trivselkostnader	0	12 177
Föreningskostnader	12 762	2 617
Förvaltningsarvode enl avtal	88 328	84 778
Överlåtelsekostnad	8 024	9 189
Pantsättningskostnad	6 020	6 304
Administration	6 860	107 039
Konsultkostnader	40 888	60 727
Bostadsrätterna Sverige	0	5 410
Föreningsavgifter	0	417
Summa	185 819	307 541

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	45 000
Arbetsgivaravgifter	0	14 138
Summa	0	59 138

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	344 493	282 285
Dröjsmålsränta	46	22
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 114	0
Summa	345 653	282 307

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 669 159	26 669 159
Årets inköp	404 751	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 073 910	26 669 159
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 402 460	-3 145 732
Årets avskrivning	-268 953	-256 728
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 671 413	-3 402 460
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 402 497	23 266 699
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 632 913</i>	<i>9 632 913</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 200 000	23 200 000
Taxeringsvärde mark	59 000 000	59 000 000
Summa	82 200 000	82 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	46 885	0
Utgående anskaffningsvärde	46 885	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-7 029	0
Utgående avskrivning	-7 029	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 856	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	365 963	0
Anskaffningar under året	0	365 963
Färdigställt under året	365 963	0
Vid årets slut	0	365 963

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	65 413	62 715
Transaktionskonto	669 250	598 282
Borgo räntekonto	1 068 579	1 066 758
Summa	1 803 242	1 727 755

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	22 041	0
Förutbet fast skötsel	22 571	0
Förutbet försäkr premier	43 017	39 458
Förutbet kabel-TV	3 078	0
Upplupna ränteintäkter	12 179	4 653
Summa	102 886	44 111

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-01-30	1,40 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2025-03-10	3,50 %	928 922	928 922
Handelsbanken	2025-03-03	3,50 %	1 862 500	1 862 500
Handelsbanken	2025-03-11	3,50 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2025-02-04	3,95 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2025-03-10	3,50 %	931 250	931 250
Handelsbanken	2025-01-02	3,95 %	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			7 222 672	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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	254	0
Uppl kostn el	4 301	0
Uppl kostnad Värme	43 885	0
Uppl kostn räntor	35 342	44 722
Uppl kostn vatten	15 560	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 902	0
Förutbet hyror/avgifter	127 568	127 368
Summa	231 812	172 090

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 810 000	8 810 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Färdigställande av portrenovering. Uppdaterad taksäkerhet till godkänd nivå.

Underskrifter

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

Stockholm

Michael Hylander
Styrelseledamot

Mikael Engblom
Ordförande

Sofie Werner
Styrelseledamot

Susanne Andersson
Styrelseledamot

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

Camilla Lindstaf
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 10:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.05.2025 22:15

DOCUMENT ID:

rJ4jAyTD-lx

ENVELOPE ID:

Skgj0JawWxx-rJ4jAyTD-lx

DOCUMENT NAME:

Brf Hugin 28, 769604-5165 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

a5f3059eae085fb4633479052a51ca9f8fa95008f998099
517162a53f0ccbb11fc5d0d1c28906ba2bd9349e8fd20e
dc434fe0d707efb26bcaa3a6b062b574ec1

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. Eva Susanne Andersson sus3liljor@telia.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 09:20 19.05.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.119.122
2. MICHAEL HYLANDER michaelhylander@eversheds-sutherland.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 09:33 19.05.2025 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.45.124
3. GUDRUN SOFIE WERNER spr692001@yahoo.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 18:08 18.05.2025 22:56	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.3.3
4. MIKAEL FREDRIK ENGBLOM mikael@engblom.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 22:01 19.05.2025 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.106.197
5. CAMILLA MONIKA HELEN A LINDSTAF camilla@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 10:20 20.05.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.58.178

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hugin 28, org.nr 769604-5165.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hugin 28 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 28 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 betryggande 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.

Den dag som framgår av min elektroniska signatur

Camilla Lindstaf



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 10:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 18.05.2025 22:15

DOCUMENT ID:

SyfiCJpP-ge

ENVELOPE ID:

H1iAkpW-el-SyfiCJpP-ge

DOCUMENT NAME:

RB BRF Hugin 28 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

e95f5c5796dc3896d669fa908a5d6be0d7920d7893fa9c
5c2edf4a7e4b598c0d244ad50c840d870f6e483d6d7d12
ca9cc5ecf0a7eb4b63872999fb7f5cf1f46d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELEN A LINDSTAF	Signed	20.05.2025 10:20	eID	Swedish BankID
camilla@toressonrevisio n.se	Authenticated	20.05.2025 10:20	Low	IP: 2.71.58.178

* 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

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

 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