



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Hugin 27



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hugin 27

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Jonna Enerskog	Ordförande
Ulf Sigfridsson	Ledamot
Niclas Sköld	Ledamot
Elisabeth Öhlén	Ledamot

Hampus Tapper	Suppleant
---------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Solveig Allard Ringborg	
Elliot Elliot	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HUGIN 27	1924	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

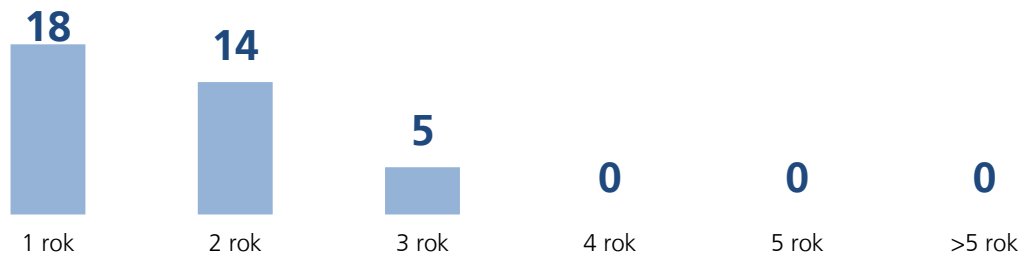
Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 245 m², varav 2 071 m² utgör boyta och 174 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	113 m ²	2023-12-31
Kontor	61 m ²	2023-12-31

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Beställt vandälror till stupälror men försenad leverans.	2021	Arbetet utförs under 2022.
Elsystem vind	2020	Översyn av elinstallation på vind.
Besiktning och lagning av tak	2020	Taket besiktigades och lagning genomfördes.
Skalskydd fastighet	2020	Ytterdörrar, källar- och vindsdörrar är nu självstängande.
Underhållsmålning av fönster mot gård samt byte av dåliga droppnäsor på ett antal av husets fönster	2020	Alla fönster mot gården målades. Dåliga droppnäsor på fönster utbytta.
Översyn av brandskydd	2020	Föranledde förbättringar i skalskydd.
Underhåll av hiss i 4:ans trappuppgång	2019	Byte av motor och linor samt renovering av hisskorg
Målning av tak	2018	Underhållsmålning av taket gjordes under 2018
Målning av fönster	2017	Alla fönster mot gatan målades
Underhåll av hiss i 6:ans trappuppgång	2017	Underhållsreparation
Nybyggnation lägenhetsbalkong	2016	I samband med renovering av vådringsbalkongerna byggdes ytterligare en lägenhetsbalkong mot gården av WMP balkong AB.
Renovering av vådringsbalkonger	2016	Föreningens nio vådringsbalkonger renoverades av WMP balkong AB.
OVK-besiktning	2016 - 2017	OVK-besiktning utfördes och anmärkningar åtgärdades.
Gården	2016	Gården rustades upp och grus lades på marken.
Upprustning av fönster	2016	Samtliga lägenhetsfönster reparationskittades
Dörrpartier lokal och fönsterpartier lokaler	2015	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	2015	Ytskikt renoverades, äldre vägghakel togs fram och nytt golv lades in.
Fibernät	2012	Fibernät installerades till samtliga lägenheter och lokaler i fastigheten av Ownit Broadband AB.
Byte av dörrar och installation av postboxar	2012	Dörrar byttes ut till säkerhetsdörrar. Postboxar installerades. Entrédörrar renoverades, mindre vägghakador reparerades och barnvagnsram byggdes i sten i 6:an. Arbetet utfördes av Svenska Skydd AB.
Installation av värmekablar och genomgång av taksäkerhet	2011	Värmekablar installerades av Dimson AB.
Nybyggnation av balkonger	2011	10 st balkonger byggdes mot gården av Balcona AB.
Injustering av värmesystemet	2011	Injustering i fastigheten utfördes. Värden beräknades och förenklad relation ritades upp.
Värmestråk i källaren	2010	Värmestråk och ventiler byttes i källaren.
OVK-besiktning	2010	OVK-besiktning utfördes. Fönsterventiler monterades i hela fastigheten.
Radonmätning	2009	Radonmätning utfördes 2008, ärendet avslutades 2009.
Energideklaration	2008	Energideklaration utfördes av Anticimex AB.
Installation av sopanläggning	2007	Sopsugsanläggning installerades.
Byte av korgkabel	2007	Korgkabel byttes i 4:ans hiss.
Ombyggnad av fjärrvärmecentral	2006	Värmeväxlare och expansionskärl.
Byte av rörstammar	2005 - 2010	Alla 16 stammar byttes.
Lokalen i 6:an	2005	Stammar och golv byttes. Kök och WC renoverades.
Omläggning/målning av tak	2001 - 2009	Tak mot Norrtullsgatan och samtliga 9 takkupor målades 2009.
Elstambyte	1995	Elstammar byttes och ny el drogs till samtliga lägenheter.
Renovering av trapphusen	1995 - 1996	Trapphusen i 4:an och 6:an renoverades.
Byte av hissmaskin	1993	Hissmaskinen i 6:an byttes, ej i 4:an.
Omputsning av fasad	1988	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Revidering av underhållsplan	2022	Bättre underlag för kommande tekniska underhåll.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Internet och ip-telefoni	Stockholms stadsnät
Kabel-TV	ComHem AB
Hisskötsel	Trygga Hiss i Stockholm AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Funktionskontroll fjärrvärmecentral	Stockholm Exergi
Service värmekabelanläggning	Dimson AB
Trapphusstädning	Amadeus Städ
Sophämtning	Stockholm vatten/Trafikkontoret avd Avfall
Service sopsugsanläggning	Envac Scandinavia AB
Snöskottning	Dimson AB
Elhandel	Skellefte Kraft Elhandel

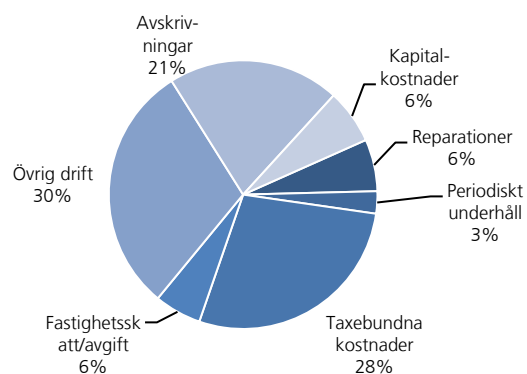
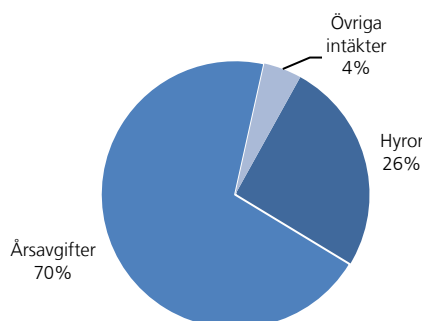
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och inga större investeringar planeras under 2022.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 902 469	1 369 014
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 599 908	1 595 037
Finansiella intäkter	598	23
Balkongfond	9 768	9 768
Ökning av kortfristiga skulder	0	46 603
	1 610 274	1 651 431
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 094 357	1 018 770
Finansiella kostnader	97 800	97 613
Ökning av kortfristiga fordringar	12 263	1 593
Minskning av kortfristiga skulder	30 189	0
	1 234 609	1 117 976
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 278 134	1 902 469
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	375 665	533 455

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett större stopp i ett avlopp i en lägenhet orsakade en vattenskada i en lägenhet.

Styrelsen har upphandlat en konsult för framtagande av en ny underhållsplan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 55
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	546	546	546	551
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 853	1 855	1 821	1 755
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 013	5 013	5 013	5 076
Elkostnad/m ² totalyta	14	10	18	18
Värmekostnad/m ² totalyta	146	135	147	145
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	21	17	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	44	43	44	45
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	97	149	-337	-171
Nettoomsättning (tkr)	1 586	1 593	1 588	1 560

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 071 m² bostäder och 174 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	351 497	0	0	351 497
Fond för yttre underhåll	394 532	243 822	-93 290	244 000
Balkongfond	84 654	9 768	0	74 886
S:a bundet eget kapital	830 683	253 590	-93 290	670 383
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 018 648	-243 822	242 063	-2 016 889
Årets resultat	97 287	97 287	-148 773	148 773
S:a ansamlad förlust	-1 921 361	-146 535	93 290	-1 868 116
S:a eget kapital	-1 090 678	107 055	0	-1 197 733

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	97 287
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 774 827
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-243 822</u>
summa balanserat resultat	-1 921 362

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

40 875

-1 880 487

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 585 910	1 592 631
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 998	2 406
Summa rörelseintäkter		1 599 908	1 595 037
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-853 904	-788 557
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 342	-105 893
Personalkostnader	Not 6	-125 112	-124 320
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-311 062	-329 904
Summa rörelsekostnader		-1 405 419	-1 348 674
RÖRELSERESULTAT		194 490	246 363
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		598	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 800	-97 613
Summa finansiella poster		-97 202	-97 590
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		97 287	148 773
ÅRETS RESULTAT		97 287	148 773

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	7 291 605	7 602 667
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 291 605	7 602 667
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 294 405	7 605 467
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 339	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 283 150	1 905 562
Summa kortfristiga fordringar		2 293 489	1 905 562
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4	4
Summa kassa och bank		4	4
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 293 493	1 905 565
SUMMA TILLGÅNGAR		9 587 898	9 511 032

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		351 497	351 497
Fond för yttre underhåll	Not 12	394 532	244 000
Balkongfond		84 654	74 886
Summa bundet eget kapital		830 683	670 383
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 018 648	-2 016 889
Årets resultat		97 287	148 773
Summa ansamlad förlust		-1 921 361	-1 868 116
SUMMA EGET KAPITAL		-1 090 678	-1 197 733
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 423 000	10 257 590
Summa långfristiga skulder		3 423 000	10 257 590
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 834 590	0
Leverantörsskulder		66 286	42 491
Skatteskulder		5 880	11 800
Övriga skulder		125 859	71 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	222 961	325 808
Summa kortfristiga skulder		7 255 576	451 175
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 587 898	9 511 032

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	44 år	44 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Soprum/sophus	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Tak	Fullt avskriven	20 år
Port/säkerhetsdörrar	30 år	30 år
Bredband	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 116 927	1 116 927
Hyror bostäder	30 890	30 617
Hyror lokaler	337 766	338 619
Hyror antennplats	41 227	41 114
Bredbandsintäkter	55 500	55 500
Avgift andrahandsuthyrning	3 573	9 821
Öresutjämning	28	33
	1 585 910	1 592 631

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	10 322	0
	Övriga intäkter	3 676	2 406
		13 998	2 406
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 300	0
	Snöröjning/sandning	13 676	10 116
	Städning entreprenad	61 732	60 260
	Hissbesiktning	2 625	2 563
	Sophantering	6 312	3 803
	Serviceavtal	9 820	2 960
	Förbrukningsmateriel	427	453
		102 892	80 155
	Reparationer		
	Tvättstuga	4 479	0
	Sophantering/återvinning	2 417	1 835
	Entré/trapphus	14 175	15 511
	Lås	25 798	0
	VVS	4 705	0
	Hiss	26 638	6 950
	Tak	0	25 375
	Vattenskada	15 721	0
		93 933	49 671
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	92 165
	Gemensamma utrymmen	40 875	0
	Hiss	0	1 125
		40 875	93 290
	Taxebundna kostnader		
	El	32 015	22 108
	Värme	326 927	302 640
	Vatten	50 206	47 080
	Sophämtning/renhållning	12 166	13 292
		421 314	385 120
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 935	37 801
	Kabel-TV	6 186	6 071
	Bredband	65 046	52 836
		110 167	96 708
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	84 723	83 613
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	853 904	788 557

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	371	184
	Juridiska åtgärder	13 750	0
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 951	16 144
	Föreningskostnader	450	0
	Förvaltningsarvode	73 752	72 180
	Administration	3 606	3 130
	Konsultarvode	1 031	8 875
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 430	5 380
		115 342	105 893
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	95 200	94 600
	Sociala kostnader	29 912	29 720
		125 112	124 320
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	9 614	9 614
	Förbättringar	301 448	320 290
		311 062	329 904
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 541 854	12 541 854
	Utgående anskaffningsvärde	12 541 854	12 541 854
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 939 187	-4 609 284
	Årets avskrivningar enligt plan	-311 062	-329 904
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 250 249	-4 939 187
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 291 605	7 602 667
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	222 000	222 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 942 000	23 942 000
	Taxeringsvärde mark	57 332 000	57 332 000
		81 274 000	81 274 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	78 200 000	78 200 000
	Lokaler	3 074 000	3 074 000
		81 274 000	81 274 000

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 250	49 250
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	49 250	49 250
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-49 250	-49 250
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-49 250	-49 250
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	5 020	3 096
	Klientmedel hos SBC	1 227 607	1 902 466
	Räntekonto hos SBC	1 050 524	0
		2 283 150	1 905 562

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	244 000	243 822
	Reservering enligt stadgar	243 822	244 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-93 290	-243 822
	Vid årets slut	394 532	244 000

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,880 %	3 423 000	3 423 000	2022-02-16
Nordea	1,100 %	3 423 000	3 423 000	2025-01-22
Nordea	0,880 %	3 411 590	3 411 590	2022-03-16
Summa skulder till kreditinstitut		10 257 590	10 257 590	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 834 590	0	
		3 423 000	10 257 590	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 257 590 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	10 264 500	10 264 500

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	7 010	94 600
Sociala avgifter	5 481	29 723
Ränta	8 723	8 723
Avgifter och hyror	201 747	192 762
	222 961	325 808

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen planerar att ta in offerter för stamspolning och besiktning av luftning av avlopp.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Jonna Enerskog
Ordförande

Ulf Sigfridsson
Ledamot

Niclas Sköld
Ledamot

Elisabeth Öhlén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Toresson
Extern revisor

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 2021.

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 2021 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2021 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Stockholm / 2022

Carina Toresson

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 116 000	1 116 927	1 117 000
Hyror bostäder	30 000	30 890	30 000
Hyror lokaler	353 000	337 766	336 000
Hyror antennplats	40 000	41 227	40 000
Bredbandsintäkter	55 000	55 500	55 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	3 573	10 000
Öresutjämning	0	28	0
Fakturerade kostnader	0	10 322	0
Övriga intäkter	0	3 676	0
	1 594 000	1 599 908	1 588 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	0	0	-20 000
Fastighetskötsel gård beställning	0	-8 300	0
Snöröjning/sandning	-10 000	-13 676	-10 000
Städning entreprenad	-50 000	-61 732	-61 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-15 000
Hissbesiktning	-3 000	-2 625	-5 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Sopphantering	-3 000	-6 312	-2 000
Gård	-30 000	0	-2 000
Serviceavtal	-8 000	-9 820	-19 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-427	-5 000
	-108 000	-102 892	-140 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-81 000	0	-50 000
Tvättstuga	0	-4 479	0
Sopphantering/återvinning	0	-2 417	0
Entré/trapphus	0	-14 175	0
Lås	0	-25 798	0
VVS	0	-4 705	0
Hiss	0	-26 638	0
Vattenskada	0	-15 721	0
	-81 000	-93 933	-50 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-50 000	0	-85 000
Gemensamma utrymmen	0	-40 875	0
	-50 000	-40 875	-85 000
Taxebundna kostnader			
El	-30 000	-32 015	-42 000
Värme	-315 000	-326 927	-344 000
Vatten	-48 000	-50 206	-38 000
Sophämtning/renhållning	-14 000	-12 166	-13 000
	-407 000	-421 314	-437 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-40 000	-38 935	-36 000
Kabel-TV	-7 000	-6 186	-7 000
Bredband	-55 000	-65 046	-55 000
	-102 000	-110 167	-98 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-82 000	-84 723	-82 000
	-82 000	-84 723	-82 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-1 000	-371	-1 000
Juridiska åtgärder	0	-13 750	0
Hysesförluster	0	0	0
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-16 951	-17 000
Föreningskostnader	0	-450	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	0	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-76 000	-73 752	-75 000
Administration	-3 000	-3 606	-3 000
Konsultarvode	-40 000	-1 031	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 430	-6 000
	-143 000	-115 342	-105 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-97 000	-95 200	-97 000
Arbetsgivaravgifter	-26 000	-29 912	-26 000
	-123 000	-125 112	-123 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-10 000	-9 614	-10 000
Förbättringar	-302 000	-301 448	-321 000
	-312 000	-311 062	-331 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 408 000	-1 405 419	-1 451 000
RÖRELSERESULTAT	186 000	194 490	137 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	524	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	74	0
Låneräntor	-95 000	-97 800	-135 000
	-95 000	-97 202	-135 000
RESULTAT	91 000	97 287	2 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se