

# Årsredovisning

---

*Brf Hugin 26*

702000-9101

Styrelsen för Brf Hugin 26 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 13
- Underskrifter	13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Hugin 26 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun och är belägen i stadsdelen Vasastaden i Stockholms innerstad på adresserna Ynglingagatan 25 och 27 samt Dannemoragatan 14.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-08-13. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1935-07-06 och finns tillgänglig hos Bolagsverket.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Hugin 26 i Stockholms kommun. Markarean uppgår till 1.117 kvm. På fastigheten uppfördes 1923 en byggnad. Byggnaden har sju våningar ovan mark innehållande 58 bostadslägenheter och tre lokaler.

Bostäderna är fördelade enligt följande:

5 st	1 rum och kokvrå
21 st	1 rum och kök
18 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Bostadsarean uppgår till 3.185 kvm och lokalarean till 240 kvm. Total area är 3.425 kvm.

Byggnaden värms upp med fjärrvärme.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Area	Löptid
Kontor	187 kvm	2021-12-31
Kontor	27 kvm	2020-12-31
Kontor	26 kvm	2020-12-31

Fr.o.m. 2019 kommer den mindre lokalen om 27 kvm att utökas med ca 18 kvm genom att ett tidigare cykelrum görs tillgängligt genom en öppning mellan utrymmena. Kostnader för detta har belastat 2018 års resultat och ytterligare kostnader kommer att belasta 2019. Hyreskontraktet har omförhandlats med start 2019 för att täcka dessa kostnader.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 82.177.000 kr, varav markvärdet motsvarar 55.510.000 kr och byggnadsvärdet 26.667.000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår även ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter, vilket innebär att medlemmar inte behöver teckna detta tillägg till sina hemförsäkringar.

#### Fastighetens tekniska status

Föreningen lät under slutet av 2011, genom Fastighetsägarna Stockholm AB, göra en statusbedömning av föreningens fastighet. Denna har utmynnat i en underhållsplan.

De renoveringar som i underhållsplanen konstaterades finnas omedelbara behov av var relaterade till fönstren, värmesystemet, fasaden och trapphusbalkongerna samt tak- och fasadplåt. Dessutom konstaterades vid separat besiktning behov av åtgärder på fastighetens vatten- och avloppssystem samt badrum, se nedan.

Föreningen är enligt stadgarna skyldig att varje år avsätta minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde till fond för yttre underhåll. För 2018 motsvarar det 246.531 kr.

*Större arbeten som har utförts under senare år:*

2012: Visst underhåll av fasadputs längs frisen genom nedtagning av lös puts. I källaren på Ynglingagatan 27 förbättrades elinstallationerna. Ett antal av de fina trapphuslamporna renoverades hos Blyfönsterspecialisten. Värmekontroll och viss injustering av termostatventiler i lägenheterna genomfördes. En genomgång av samtliga lägenheters badrum/WC och de tillhörande vatten- och avloppstammarna gjordes vilket har legat till grund för en utredning gällande stambyte.

2013: Ombyggnation av undercentral och byte av stamventiler. Fortsatt renovering gjordes avseende trapphuslamporna. Även fasaderna och stuprören fortsatte att underhållas.

2014-2015: Ombyggnation/byte av stammar. Den nya lokalhyresgästen i den stora lokalen genomförde under slutet av 2015 en omfattande renovering av lokalen.

2016: Fönsterrenovering samt arbete avseende tak- och fasadplåt. Därtill gjordes högtrycksspolning av köksstammar samt ommålning av hissen på Ynglingagatan 25 samtidigt som byte av speglar och matta gjordes i densamma.

2017: Byte av en tvättmaskin.

2018: Utökning av hyreslokal genom upplåtelse av tidigare cykelförråd. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts. Anmärkningar har därvid erhållits vilka styrelsen avser att arbeta vidare med. Ett nytt barnvagnsrum har gjorts iordning. Lägenhetsdörrar har bytts ut mot nya säkerhetsdörrar. Projektet var vid räkenskapsåret inte helt avslutat. Den största delen av projektet är dock klart.

#### Fastighetsförvaltning

Avtal avseende ekonomisk förvaltning inklusive förändring av lägenhetsförteckning finns tecknat med ABJ Boförvaltning AB. Avtalet löper till 2019-12-31 med en uppsägningstid om sex månader. Jourserviceavtal finns tecknat med Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB. För trappstädning har B & B Service AB svarat.

#### Styrelse, revisorer och valberedning

Efter ordinarie föreningsstämma och påföljande konstituerande sammanträde har styrelsen haft följande sammansättning:

Jonas Byström	Ledamot, ordförande	T.o.m. stämman 2020
Helena Olander	Ledamot, sekreterare	T.o.m. stämman 2020
Marianne Wikman	Ledamot, kassör	T.o.m. stämman 2019
Stephanie Galonja	Ledamot	T.o.m. stämman 2020
Jakob Helbrink	Ledamot	T.o.m. stämman 2019
Karin Froste	Suppleant	T.o.m. stämman 2019
Marit Birk	Suppleant	T.o.m. stämman 2019

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

#### *Revisorer*

Per Wingårdh	Ordinarie
Göran Forsberg	Ordinarie
Vakant	Suppleant



Valberedning  
Albin Johansson  
Agneta Forsberg

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kostnadmässigt har arbetet med byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar dominerat år 2018. För att komma igång med dörrbytet krävdes även viss formalia i form av extra föreningsstämmor, där beslut fattades angående om installation av nya dörrar och om dessa skulle bekostas gemensamt av föreningen eller om varje medlem själv skulle besluta om byte av dörr och därmed även själv stå för installationskostnaden direkt. Beslut fattades av föreningsstämman att föreningen skulle stå för installationen och att samtliga lägenhetsdörrar skulle bytas. För detta krävdes även en stadgeändring vilken slutligen blev registrerad hos Bolagsverket 2018-08-13.

Utöver bytet av lägenhetsdörrar har även annat underhåll, i mindre omfattning utförts, vilket beskrivs ovan under rubriken fastighetens tekniska status. Därutöver har den obligatoriska energideklarationen, som ska göras vart 10:e år, upprättats.

### Föreningens ekonomiska situation

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2018. Den senaste avgiftsförändringen gjordes 2014-07-01, då en höjning gjordes med 20 % på helårsbasis. Detta för att finansiera stamreoveringen som genomfördes 2014-2015. Årsavgifterna ligger trots detta fortfarande på en låg nivå. Föreningen är dessutom fortfarande lågt belånad, trots att nya lån tagits upp de senaste åren för att finansiera de större arbeten som har utförts på föreningens fastighet. Ett normalt år, utan större underhållsåtgärder, ökar föreningen sina likvida medel med ca. 400-500 tkr.

### Föreningens lån

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till sammanlagt 9.374.032 (f.g. år 9.582.236) kr. Den totala krediten är uppdelad på fem olika lån med olika löptider. Styrelsens avsikt är att den löpande årliga amorteringen ska uppgå till ca. 200.000 kr och att extraamorteringar kan göras då ekonomin så tillåter. Kreditgivare är Stadshypotek AB. Belopp, räntesatser och villkorsändringsdagar framgår av not till fastighetslån.

### Föreningens skattesituation

Föreningen betalar statlig fastighetsskatt för lokalerna. För lokaldelen är skattesatsen 1 % och beräkningsunderlaget utgörs av 2016 års fastställda lokaltaxeringsvärde. Nytt taxeringsvärde åsätts fastigheten och därmed även lokaler år 2019.

För föreningens bostadslägenheter betalas kommunal fastighetsavgift. Beloppet per bostadslägenhet uppgick under 2018 till 1.337 kr då föreningen betalar full avgift. För 2019 kommer avgiften att öka till 1.377 kr per bostadslägenhet. Skattemässigt har föreningen 58 bostadslägenheter då flera lägenheter är hopslagna även om antalet bostadsrätter uppgår till 66 st.

Föreningen betalar ingen statlig inkomstskatt på kapitalinkomster om de kan anses hänförliga till föreningens fastighet.

### MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30. Under 2018 har även fyra extra föreningsstämmor hållits. En av extrastämmorna behandlade frågan om att i föreningens regi byta samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar. De övriga extrastämmorna genomfördes för att ändra föreningens stadgar, dels för att kunna besluta om genomförande av byte av lägenhetsdörrar i föreningens regi men även för att anpassa föreningens stadgar till de uppdateringar som under de senaste åren gjorts i lagen om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen.

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 80 (f.g. år 78) medlemmar fördelade på de 66 bostadsrätterna. Tolv medlemmar har tillkommit och tio medlemmar har beviljats utträde ur föreningen. Under året har tolv (f.g. år två) överlåtelse skett. Genomsnittlig köpeskilling per kvm har därvid uppgått till 86.734 (f.g. år 84.384) kr. Därtill har del av en bostadsrätt bytt ägare genom bodelning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut i enlighet med föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen. Fr.o.m. 2015 tas även avgift ut vid andrahandsuthyrning. Avgiften för andrahandsuthyrning uppgår till maximalt 10 % av vid varje tid gällande prisbasbelopp.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	2 227	2 221	2 219	2 160	1 966
Resultat efter finansiella poster, tkr	-882	552	-1 386	496	375
Soliditet, %	7	14	10	20	14
Eget kapital, tkr	776	1 658	1 106	2 492	1 996
Taxeringsvärde, tkr	82 177	82 177	82 177	69 669	69 669
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsarea vid årets utgång	552	552	552	552	548
Hysesintäkt kr/kvm lokalarea	1 723	1 693	1 675	1 433	1 289
Elkostnad kr/kvm totalarea	17	15	15	17	18
Värmekostnad kr/kvm totalarea	128	124	127	119	120
Vattenkostnad kr/kvm totalarea	17	16	16	13	15
Likvida medel vid årets utgång, tkr	1 052	1 692	1 049	1 520	5 041
Total låneskuld vid årets utgång, tkr	9 374	9 582	9 740	9 212	10 396
Lån per kvm bostadsarea vid årets utgång, kr	2 943	3 009	3 058	2 892	3 264
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	11,41	11,66	11,85	13,22	14,92
Genomsnittlig skuldränta, %	1,68	1,69	1,75	2,21	2,94
Avsatt till fond för yttre underhåll, kr/kvm	72	72	61	61	61
lanspråktaget av fond för yttre underhåll, kr/kvm	-13	-575	0	-1	-42
Antal överlåtelse	12	2	9	4	5
Överlåtelsepris, kr/kvm bostadsrättsarea	86 734	84 384	96 772	84 168	70 093

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat /reservfond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 831 102	1 163 843	246 531	-2 135 002	551 517
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				551 517	-551 517
Reservering yttre fond			246 531	-246 531	
lanspråktagande yttre fond			-46 196	46 196	
Årets resultat					-882 484
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 831 102</b>	<b>1 163 843</b>	<b>446 866</b>	<b>-1 783 820</b>	<b>-882 484</b>

Medlemsinsatserna består av inbetalda insatser uppgående till 711.102 kr och upplåtelseavgifter uppgående till 1.120.000 kr. Reservering har gjorts till fond för yttre underhåll med 246.531 kr i enlighet med föreningens stadgar och stämmobeslut 2018-05-30. Samtidigt beslutade stämman att lanspråktaga fonden för yttre underhåll med 46.196 kr.

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-1 783 820
Årets resultat	-882 484
<i>Summa</i>	<i>-2 666 304</i>

*Förslag till disposition:*

Reservering fond för yttre underhåll	246 531
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-446 866
Balanseras i ny räkning	-2 465 969
<i>Summa</i>	<i>-2 666 304</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	2 226 749	2 220 513
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 226 749</b>	<b>2 220 513</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	2, 3, 4	-2 408 533	-948 606
Övriga externa kostnader	5	-120 030	-140 279
Personalkostnader	6	-81 831	-76 267
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-341 200	-341 200
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 951 594</b>	<b>-1 506 352</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-724 845</b>	<b>714 161</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 371	189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 010	-162 833
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-157 639</b>	<b>-162 644</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-882 484</b>	<b>551 517</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-882 484</b>	<b>551 517</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-882 484</b>	<b>551 517</b>



## BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 584 415	1 658 125
Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	8	7 442 593	7 644 113
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9, 10	491 210	539 644
Inventarier, verktyg och installationer	11	87 682	105 218
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>9 605 900</i>	<i>9 947 100</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>500</i>	<i>500</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 606 400</b>	<b>9 947 600</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		21 214	21 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 813	93 840
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>71 027</i>	<i>115 054</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 051 700	1 691 829
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 051 700</i>	<i>1 691 829</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 122 727</b>	<b>1 806 883</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 729 127</b>	<b>11 754 483</b>

		2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 831 102	1 831 102
Uppskrivningsfond		1 163 843	1 163 843
Reservfond		17 000	17 000
Fond för yttre underhåll		446 866	246 531
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>3 458 811</i>	<i>3 258 476</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 800 820	-2 152 002
Årets resultat		-882 484	551 517
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 683 304</i>	<i>-1 600 485</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>775 507</b>	<b>1 657 991</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	13	9 165 828	9 374 032
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 165 828</b>	<b>9 374 032</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	13	208 204	208 204
Förskott från hyresgäster/depositioner		2 293	0
Leverantörsskulder		237 688	152 847
Skatteskulder		7 576	7 939
Övriga skulder		14 678	20 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		317 353	333 128
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>787 792</b>	<b>722 460</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 729 127</b>	<b>11 754 483</b>



## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnader gjordes t.o.m. 2013 med ett belopp som motsvarade föreningens amortering på fastighetslån. Fr.o.m. 2014 görs linjär avskrivning grundat på det bokförda värdet vid ingången av 2014. Kvarvarande bedömd nyttjandetid har satts till 20 år.

Övriga avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Nedanstående avskrivningsprocent används:

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	5,00	20
Ombyggnation/byte stammar	2,00	50
Fastighetsförbättringar	3,00	33
Installation sopsuganläggning	5,00	20
Installation värmecentral	5,00	20
Installation fibernät	10,00	10
Inventarier och verktyg	20,00	5

Not 1	Nettoomsättning	2018	2017
	Årsavgifter bostäder	1 757 896	1 757 896
	Hysesintäkter lokaler	413 570	406 435
	Avgifter bredband	48 720	48 720
	Avgifter för andrahandsuthyrning	6 522	7 417
	Öres- och kronutjämning	41	45
	Summa	<b>2 226 749</b>	<b>2 220 513</b>

Not 2	Löpande reparationer och underhåll	2018	2017
	Reparation hyreslokaler	24 608	0
	Reparation dörrar och lås invändigt	1 020	2 833
	Reparation VA	3 625	2 063
	Reparation värme	6 739	14 534
	Reparation el	8 983	2 296
	Reparation hissar	15 078	14 312
	Reparation övriga installationer	197	2 179
	Reparation dörrar och lås utvändigt	6 968	3 031
	Reparation fasader	2 078	0
	Underhåll planteringar, träd och buskar	179	100
	Summa	<b>69 475</b>	<b>41 348</b>

Not 3	Planerat underhåll	2018	2017
	Tvättstugor (byte av tvättmaskin)	0	46 196
	Renovering nytt barnvagnsrum	12 875	0
	OVK	39 462	0
	Dörrar	1 372 652	0
	Summa	<b>1 424 989</b>	<b>46 196</b>

Dörrar avser byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar. Projektet var inte slutfört vid årsskiftet. Kostnader på ca 150 tkr kommer därmed att belasta 2019 års resultat avseende detta.

Not 4	Driftkostnader	2018	2017
	Fastighetsskötsel	15 210	8 031
	Snöröjning och sandning	911	0
	Städning, grundavtal	47 508	47 616
	Hissbesiktning	0	3 191
	Hiss, serviceavtal	7 503	7 212
	Övriga besiktningar och kontroller	16 009	0
	El	58 945	49 854
	Uppvärmning	440 076	425 264
	Vatten	58 564	55 851
	Avfallshantering	40 692	38 440
	Fastighetsförsäkring	57 672	56 276
	Avgälder	1 055	1 043
	Kabel-tv	23 279	22 916
	Bredband	47 328	47 328
	Fastighetsskatt för lokaler	21 770	21 770
	Fastighetsavgift för bostäder	77 546	76 270
	Summa	<b>914 068</b>	<b>861 062</b>

Övriga besiktningar och kontroller avser tillsynsavgift från Miljöförvaltningen samt sotning/kontroll av eldstäder.

Not 5	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Förbrukningsinventarier	0	5 412
	Förbrukningsmaterial	288	633
	Kontorsmaterial	696	92
	Hemsida/webbhotell	1 809	1 062
	Postbefordran	5 634	5 370
	Möteskostnader	7 670	6 820
	Ekonomisk förvaltning, grundavtal	74 980	73 746
	Övriga administrationskostnader	700	1 200
	Förenings-/medlemsavgifter	5 023	4 939
	Bankkostnader	1 876	1 591
	Övriga externa tjänster	9 146	39 414
	Upprättande av energideklaration	12 209	0
	Öresutjämning	-1	0
	Summa	<b>120 030</b>	<b>140 279</b>

Not 6	Personalkostnader	2018	2017
	Styrelsearvoden	58 550	55 750
	Revisionsarvoden	3 000	3 000
	Sociala avgifter	20 281	17 517
	Summa	<b>81 831</b>	<b>76 267</b>

Enligt stämmobeslut 2018 utgår styrelsearvode med 1,5 prisbasbelopp. Detta motsvarar 68.250 kr för 2018. Då styrelsen för 2017 inte använt det fulla belopp som då beslutades på stämman men som bokfördes som en skuld i bokslutet har denna mellanskillnad reducerat kostnaden för 2018. Enligt stämmobeslut är revisionsarvodet totalt 3.000 kr per år.

Not 7	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnader	3 760 130	3 760 130
	Utgående anskaffningsvärden byggnader	3 760 130	3 760 130
	Ingående avskrivningar byggnader	-2 580 750	-2 507 040
	Årets avskrivningar	-73 710	-73 710
	Utgående avskrivningar byggnader	-2 654 460	-2 580 750
	Ingående anskaffningsvärde mark	478 745	478 745
	Utgående anskaffningsvärde mark	478 745	478 745
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 584 415</b>	<b>1 658 125</b>

Vid årets utgång uppgår taxeringsvärdet till 82.177.000 kr, varav byggnadsvärdet uppgår till 26.667.000 kr och markvärdet till 55.510.000 kr.

Not 8	Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 966 200	8 966 200
	Utgående anskaffningsvärden	8 966 200	8 966 200
	Ingående avskrivningar	-1 322 087	-1 120 567
	Årets avskrivningar	-201 520	-201 520
	Utgående avskrivningar	-1 523 607	-1 322 087
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 442 593</b>	<b>7 644 113</b>

2015 byttes/byggsdes stammar om för 6.746.624 kr. De nya stammarna skrivs av över 50 år.



Not 9	Sopsugsinstallation	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	533 875	533 875
	Utgående anskaffningsvärden	533 875	533 875
	Ingående avskrivningar	-320 327	-293 633
	Årets avskrivningar	-26 694	-26 694
	Utgående avskrivningar	-347 021	-320 327
	<b>Redovisat värde</b>	<b>186 854</b>	<b>213 548</b>

Sopsugsanläggningen installerades 2006 och skrivs av över 20 år.

Not 10	Installation nytt värmesystem	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	434 796	434 796
	Utgående anskaffningsvärden	434 796	434 796
	Ingående avskrivningar	-108 700	-86 960
	Årets avskrivningar	-21 740	-21 740
	Utgående avskrivningar	-130 440	-108 700
	<b>Redovisat värde</b>	<b>304 356</b>	<b>326 096</b>

Det uppgraderade värmesystemet blev färdigställt 2013 och skrivs av över 20 år.

Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	258 537	258 537
	Utgående anskaffningsvärden	258 537	258 537
	Ingående avskrivningar	-153 319	-135 783
	Årets avskrivningar	-17 536	-17 536
	Utgående avskrivningar	-170 855	-153 319
	<b>Redovisat värde</b>	<b>87 682</b>	<b>105 218</b>

2014 investerade föreningen i installation av fibernät. Denna installation skrivs av över 10 år. Tidigare anskaffade inventarier är färdigavskrivna.

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	500	500
	Utgående anskaffningsvärden	500	500
	<b>Redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

Avser andel i Bostadsrätterna (tidigare SBC).

Not 13	Fastighetslån	2018-12-31	2017-12-31
	Stadshypotek, tremånadersbindning, ränta 1,15 %	2 000 000	2 000 000
	Stadshypotek, tremånadersbindning, ränta 1,20 %	1 420 040	1 420 040
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2019-10-30, ränta 2,08 %	4 150 000	4 350 000
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2021-12-01, ränta 1,60 %	803 992	812 196
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2021-12-30, ränta 1,71 %	1 000 000	1 000 000
	Avgår kortfristig del (amorteringar inom ett år)	-208 204	-208 204
	Summa	<b>9 165 828</b>	<b>9 374 032</b>

Not 14	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 937 000	10 937 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 937 000</b>	<b>10 937 000</b>

**Not 15**      **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har arbetet med installation av säkerhetsdörrar slutförts. I övrigt har inga väsentliga händelser skett.

**UNDERSKRIFTER**

Stockholm den 28/3 - 2019

  
Jonas Byström

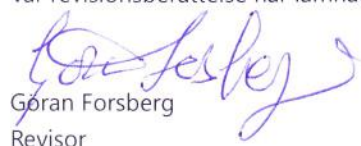
  
Marianne Wikman

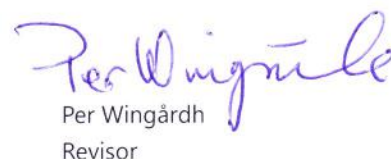
  
Jakob Helbrink

  
Helena Olander

  
Stephanie Galonja

Vår revisionsberättelse har lämnats

  
Göran Forsberg  
Revisor

  
Per Wingårdh  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman 2019

## Bostadsrättsföreningen Hugin 26

Organisationsnummer 702000-9101

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hugin 26 för år 2018-01-01 - 2018-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpningar av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

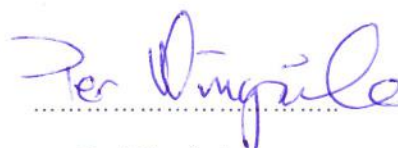
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslaget i årsredovisningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Av föreningsstämman utsedda revisorer.

Stockholm 2019-04-25



Göran Forsberg



Per Wingårdh