



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 bostadsrättsföreningen. 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.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hugin 24

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2027.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 1922-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-15 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

Ludvig Moberg	Ordförande
Mattias Adell	Ledamot
Marcus Lövenstad	Ledamot
Christofer Smids	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen HB
Klas Stålbrost	Ordinarie Intern	Förtroendevald

Valberedning

Magnus Svanblom

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
kv Hugin 24	1923	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1923 och består av 1 flerbostadshus.

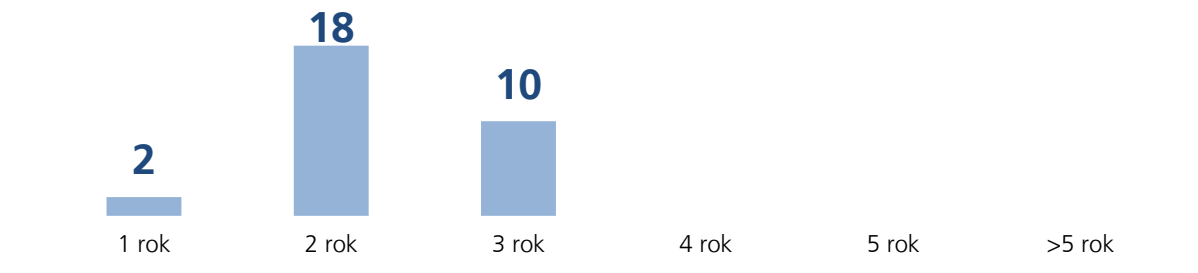
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 143 m², varav 1 897 m² utgör lägenhetsyta och 246 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Föreningsverksamhet, NSK	146 m ²	2026-06-30
Uthyrda förråd	1 m ²	löpande sex månader
Kontorsverksamhet, Pentagram AB	113 m ²	tillsvidare

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga, torkvind, källare med förråd	Enligt stämmobeslut 2015 har varje lägenhet ett förråd beläget i källaren.
Soprum	Inrättades under fjärde kvartalet 2019

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering NSK lokal	2020
Utbyte ventiler Värmesystem	2020
Byte av tätskikt runt kupor vid läckage	2020
Ventilation enl OVK i tvättstuga och lokaler	2020
Ny sophantering	2019
Postboxar entré	2018
Säkerhetsdörrar	2018
Ventiler värmesystem utbytta.	2018
Kodlås vindsdörr	2018
Installation av fibernät	2017
Översyn och tätning av tak	2017
Rättfälla avloppssystem	2017
Nya avloppsrör under föreningslokal	2017
Isoler- och ljuddämpande fönsterrutor	2016
Ommålning av fönster	2016
Installation automatiska dörröppnare	2016
Ombyggnation av källaren	2016
Byggnation uthyrningsförråd	2016
Stampolning	2016
Tilluftsventiler i samtliga kök	2016
Byte av värmeventiler i källare	2015
Byte av styrenhet till värmesystemet	2015
Byte av lås i entredörrar	2015
Renovering av dörrar till en kungsbalkong	2015
ordningställande av gårdsplan	2014
Byte av värmeslingor i stuprör	2013
Lagning av fasad	2013
Byte av avloppsrör i källare/gård	2013
Ny dränering mot gården	2013
Ny entrebelysning	2013
Nytt hissmaskineri	2013
Målning av källare	2013
Nya källarförråd	2013
Isolering av grunden	2013
Plåtarbete på taket	2011
Anslutning Stokab	2010
Spolning av avloppstammar	2009
Nytt torkskåp tvättstuga	2008
Nya elstammar/belysning på vind	2007
Byte av expansionskärl	2007
Målning av plåttak	2006
Bredbandsinstallation	2006
Installation av elslingor i stuprör	2006
Nya tvättmaskiner	2006
Ny elserviscentral	2005
Elstambyte	2005
Renovering av port	2004
Termostater	2001
KabelTV	2001
Värmeanläggning	2001
Fönstermålning	2000
Ventilation	1997
Byte av rörstammar	1996
Värmeväxlare	1995
Putsning av fasad	1988

Planerat underhåll	År	Kommentar
Skärmtak för cyklar	2021	
Uppsnyggning trapphus	2021	
Ramp i entrétrappa	2021	
Spolning av stammar	2021	
Vädringsbalkonger	2022	renovering
Byte av vitvaror tvättstuga	2022	
Målning av räcken och metalldetaljer	2022	
Målning tvättstuga	2022	
Renovering av ytterdörrar	2023	
Takrenovering	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

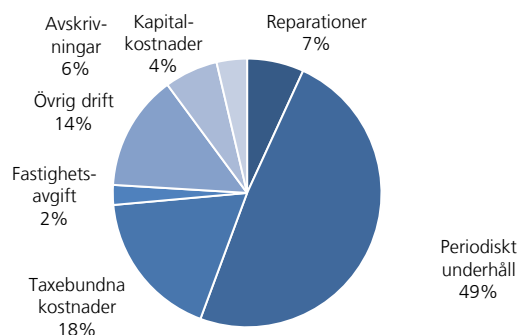
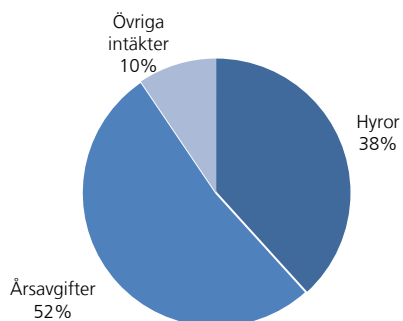
Avtal	Leverantör
El och va service	Svanströms El och VVS AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-tv	Comhem
Städning trapphus och tvättstuga	JD-Optimalstäd
Skötsel av hissen	MANkan hiss AB
Takskottning och bevakning	Svensk Byggservice
Internetleverantör 100 Mb	A3
Sophämtning	Svenska servicestyrkan

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	862 338	872 139
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 668 698	1 518 766
Finansiella intäkter	186	54
Balkongfond	22 704	22 320
Ökning av långfristiga skulder	835 000	0
	2 526 588	1 541 140
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 420 343	1 175 222
Finansiella kostnader	97 628	79 174
Ökning av kortfristiga fordringar	74 810	0
Minskning av långfristiga skulder	0	165 000
Minskning av kortfristiga skulder	82 067	131 545
	2 674 848	1 550 941
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	714 079	862 338
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-148 260	-9 801

*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter läckage vid takkupor med vatteninträngning i en lägenhet så tog vi in en entreprenör för att åtgärda detta. En hyresgäst fick uppskov med hyran under två månader och 50% hyresreduktion för två månader under pandemin. Den lokal som hyrs av NSK (idrottsförening) har genomgått en stor renovering och hyresavtalet förlängts till 2026. En ny ventilationsanläggning har installerats i källaren, den ventilerar hyreslokalerna, tvättstugan och soprummet. Gamla ventiler i värmesystemet har bytts ut.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 48
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	460	460	460	460
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 377	2 051	1 800	1 657
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 350	2 910	2 997	3 084
Elkostnad/m ² totalyta	15	27	19	24
Värmekostnad/m ² totalyta	127	135	137	136
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	20	23	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	46	37	33	50
Soliditet (%)	21	32	30	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 023	73	-138	-568
Nettoomsättning (tkr)	1 496	1 431	1 367	1 267

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 897 m² bostäder och 246 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	1 233 412	0	0	1 233 412
Uppskrivningsfond	4 348 502	0	0	4 348 502
Reservfond	7 000	0	0	7 000
Upplåtelseavgifter	2 042 140	0	0	2 042 140
Fond för yttre underhåll	1 658 994	137 144	-43 050	1 564 900
Balkongfond	229 284	22 704	0	206 580
S:a bundet eget kapital	9 519 332	159 848	-43 050	9 402 534
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 792 411	-137 144	116 006	-6 771 273
Årets resultat	-1 022 555	-1 022 555	-72 956	72 956
S:a ansamlad förlust	-7 814 966	-1 159 699	43 050	-6 698 317
S:a eget kapital	1 704 366	-999 851	0	2 704 217

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 022 555
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 655 267
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-137 144
summa balanserat resultat	-7 814 966

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

1 312 930
-6 502 036

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 496 104	1 431 266
Övriga rörelseintäkter	Not 3	172 594	87 500
Summa rörelseintäkter		1 668 698	1 518 766
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 323 920	-1 002 723
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 423	-172 499
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-173 468	-191 468
Summa rörelsekostnader		-2 593 811	-1 366 690
RÖLSERESULTAT		-925 113	152 076
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		186	54
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 628	-79 174
Summa finansiella poster		-97 442	-79 120
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 022 555	72 956
ÅRETS RESULTAT		-1 022 555	72 956

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	7 474 741	7 648 209
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 474 741	7 648 209
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 474 741	7 648 209
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	803 032	876 481
Summa kortfristiga fordringar		803 032	876 481
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		803 032	876 481
SUMMA TILLGÅNGAR		8 277 773	8 524 691

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 275 552	3 275 552
Uppskrivningsfond		4 348 502	4 348 502
Reservfond		7 000	7 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 658 994	1 564 900
Balkongfond		229 284	206 580
Summa bundet eget kapital		9 519 332	9 402 534
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 792 411	-6 771 273
Årets resultat		-1 022 555	72 956
Summa fritt eget kapital		-7 814 966	-6 698 317
SUMMA EGET KAPITAL		1 704 366	2 704 217
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 190 500	5 355 500
Summa långfristiga skulder		6 190 500	5 355 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	165 000	165 000
Leverantörsskulder		42 395	78 213
Skatteskulder		16 281	10 096
Övriga skulder		0	11 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	159 231	199 724
Summa kortfristiga skulder		382 907	464 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 277 773	8 524 691

Noter

Belopp anges i 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 årsboks slutet. 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	2020	2019
Byggnader	66,6 år	66,6 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Elanläggning	20 år	20 år
Tak	10 år	10 år
Maskiner	10 år	10 år
Fönster	10 år	10 år
Säkerhetsdörrar	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	872 162	872 162
Hyror lokaler momspliktiga	258 530	103 000
Hyror lokaler	369 125	438 494
Hyror förråd	10 960	16 398
Hysesrabatt	-25 750	0
Avgift andrahandsuthyrning	11 037	1 163
Öresutjämning	41	50
	1 496 104	1 431 266

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	160 330	0
Försäkringsersättning	0	87 500
Övriga intäkter	12 264	0
	172 594	87 500

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	12 380	0
	Städning entreprenad	56 541	55 398
	Städning enligt beställning	371	0
	Hissbesiktning	2 563	2 485
	Gemensamma utrymmen	3 957	159
	Gård	823	1 376
	Serviceavtal	23 897	17 753
	Förbrukningsmateriel	1 564	96
	Teleport/hissanläggning	1 658	805
	Brandskydd	0	958
	Fordon	329	0
		104 083	79 030
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	8 666	0
	Tvättstuga	0	4 698
	Sophantering/återvinning	20 272	0
	Källare	0	20 164
	Entré/trapphus	5 266	0
	Lås	3 788	13 825
	Installationer	902	0
	VVS	24 191	24 551
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 857	0
	Hiss	5 994	5 793
	Tak	114 429	0
	Fasad	0	8 195
		185 366	77 226
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	347 447	43 050
	Lokaler	349 855	0
	Gemensamma utrymmen	46 686	0
	Sophantering/återvinning	9 507	0
	Installationer	113 411	0
	VVS	278 398	0
	Värmeanläggning	66 851	0
	Ventilation	100 777	0
		1 312 930	43 050
	Taxebundna kostnader		
	El	32 795	58 137
	Värme	272 721	288 494
	Vatten	52 103	41 898
	Sophämtning/renhållning	125 325	102 065
	Grovsopor	0	7 038
		482 943	497 632
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	84 676	137 935
	Självrisk	0	15 000
	Kabel-TV	19 974	19 881
	Bredband	69 008	69 588
		173 658	242 405
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	64 940	63 380
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 323 920	1 002 723

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	498
	Revisionsarvode extern revisor	19 034	18 125
	Föreningskostnader	434	406
	Styrelseomkostnader	0	12 000
	Förvaltningsarvode	65 924	65 404
	Administration	849	605
	Konsultarvode	0	65 380
	Föreningsavgifter	5 142	5 142
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 040	4 940
		96 423	172 499
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	54 338	54 338
	Förbättringar	119 131	137 131
		173 468	191 468
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 013 043	10 013 043
	Utgående anskaffningsvärde	10 013 043	10 013 043
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 364 833	-2 173 365
	Årets avskrivningar enligt plan	-173 468	-191 468
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 538 302	-2 364 833
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 474 741	7 648 209
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 212 500	3 212 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 607 000	22 607 000
	Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
		74 607 000	74 607 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	72 400 000	72 400 000
	Lokaler	2 207 000	2 207 000
		74 607 000	74 607 000

Not 8	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	72 618	72 618
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	72 618	72 618
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-72 618	-72 618
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-72 618	-72 618
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	305 516	305 516
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	305 516	305 516
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-305 516	-305 516
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-305 516	-305 516
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	42 804	14 143
	Momsavräkning	46 149	0
	Klientmedel hos SBC	714 079	862 338
		803 032	876 481
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 564 900	1 427 756
	Reservering enligt stadgar	137 144	137 144
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-43 050	0
	Vid årets slut	1 658 994	1 564 900

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,200 %	1 900 000	1 900 000	2021-11-09
Handelsbanken	1,100 %	500 000	500 000	2021-07-20
Handelsbanken	1,100 %	1 000 000	0	2021-03-17
Handelsbanken	1,100 %	900 000	900 000	2021-07-14
Handelsbanken	1,170 %	1 055 500	1 220 500	2021-06-29
Handelsbanken	1,100 %	1 000 000	1 000 000	2021-06-04
Summa skulder till kreditinstitut		6 355 500	5 520 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 355 500	-165 000	
		0	5 355 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 530 500 kr.

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 beläning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	6 115 500	6 115 500

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	7 856	9 926
Avgifter och hyror	151 375	189 798
	159 231	199 724


Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ändrat avtal för sophämtning för att bättre passa förenings behov.
Under 2021 planeras begränsade men för boendekvaliteten viktiga åtgärder.
Under 2021 kommer förenings lån överföras till SEB för att minska räntekostnaderna.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på förenings verksamhet.
Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på förenings resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 14/4 2021




Ludvig Moberg
Ordförande



Marcus Lövenstad
Ledamot

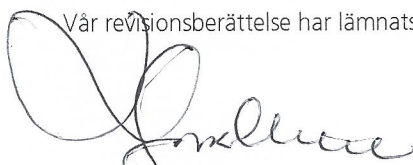


Mattias Adell
Ledamot



Christófer Smids
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/4 2021



Lars Ljungström
Extern revisor



Klas Stålbrost
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Hugin 24, org.
nr 702000-9127

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Hugin 24 för 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

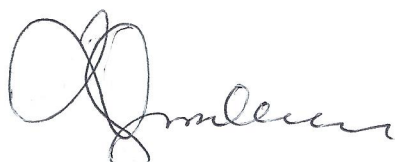
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på
grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god
revisionssed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och
utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Hugin 24:s finansiella
ställning per den 31 december 2020.

*Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat
– och balansräkningen*



Lars Ljungström

Extern revisor

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av vår revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till vårt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har vi använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi
utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Vi har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och
ändamålsenliga för våra uttalanden.

Uttalanden

*Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets resultat
och tidigare års ansamlade förlust enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

2021-04-22



Klas Stålbrost

Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	872 000	872 162	872 000
Hyror lokaler momspliktiga	313 000	258 530	310 000
Hyror lokaler	369 000	369 125	320 000
Hyror förråd	7 000	10 960	13 000
Hyesrabatt	0	-25 750	0
Avgift andrahandsuthyrning	5 000	11 037	2 000
Öresutjämning	0	41	0
Fakturerade kostnader	0	160 330	0
Övriga intäkter	0	12 264	0
	1 566 000	1 668 698	1 517 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-13 000	-12 380	0
Städning entreprenad	-66 000	-56 541	-57 000
Städning enligt beställning	0	-371	0
Hissbesiktning	-3 000	-2 563	-7 000
Gemensamma utrymmen	0	-3 957	-4 000
Gård	-40 000	-823	-5 000
Serviceavtal	-24 000	-23 897	-11 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-1 564	-2 000
Teleport/hissanläggning	-2 000	-1 658	0
Brandskydd	-5 000	0	-4 000
Fordon	0	-329	0
	-155 000	-104 083	-90 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-10 000	-8 666	-50 000
Soppantering/återvinning	-10 000	-20 272	0
Källare	-10 000	0	0
Entré/trapphus	0	-5 266	0
Lås	-10 000	-3 788	0
Installationer	-10 000	-902	0
VVS	-10 000	-24 191	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-1 857	0
Hiss	-10 000	-5 994	0
Tak	0	-114 429	0
	-70 000	-185 366	-50 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-347 447	0
Lokaler	0	-349 855	-300 000
Gemensamma utrymmen	-50 000	-46 686	0
Soppantering/återvinning	0	-9 507	0
Entré/trapphus	-50 000	0	-100 000
Installationer	-50 000	-113 411	-300 000
VVS	-50 000	-278 398	-300 000
Värmeanläggning	0	-66 851	0
Ventilation	-50 000	-100 777	0
	-250 000	-1 312 930	-1 000 000

Taxebundna kostnader			
El	-70 000	-32 795	-64 000
Värme	-320 000	-272 721	-308 000
Vatten	-50 000	-52 103	-50 000
Sophämtning/renhållning	-120 000	-125 325	-100 000
Grovsopor	-10 000	0	-10 000
	-570 000	-482 943	-532 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-85 000	-84 676	-80 000
Kabel-TV	-21 000	-19 974	-20 000
Bredband	-70 000	-69 008	-70 000
	-176 000	-173 658	-170 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-65 000	-64 940	-64 691
	-65 000	-64 940	-64 691
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	0	0
Revisionsarvode extern revisor	-10 000	-19 034	-19 000
Föreningskostnader	-1 000	-434	0
Styrelseomkostnader	-12 000	0	-6 000
Fritids- och trivselkostnader	0	0	1 000
Förvaltningsarvode	-69 000	-65 924	-70 000
Administration	-1 000	-849	-2 000
Föreningsavgifter	-6 000	-5 142	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-5 040	-5 000
	-105 000	-96 423	-101 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-55 000	-54 338	-54 337
Förbättringar	-120 000	-119 131	-119 131
	-175 000	-173 468	-173 468
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 566 000	-2 593 811	-2 181 159
RÖRELSERESULTAT	0	-925 113	-664 159
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	186	0
Låneräntor	-75 000	-86 653	-90 000
Övriga finansiella kostnader	0	-10 975	0
	-75 000	-97 442	-90 000
RESULTAT	-75 000	-1 022 555	-754 159

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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se