

Ordinarie föreningsstämman för bostadsrättsföreningen Hugin 20 hålls onsdagen den 24 maj 2023 kl 19.00. Plats: Föreningens källarlokal mot Idungatan (ingång från gården)

### Dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare och rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för  
1. nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Tillsättande av valberedning, varav en sammankallande
17. Stämmans avslutande

### Bilagor

Årsredovisning 2022

Revisionsberättelse 2022

Valberedningens förslag 2022

Årsredovisning för

# **Brf Hugin 20**

769604-3244

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Not om redovisningsprinciper	6
Noter till resultaträkningen	7-8
Noter till balansräkningen	8-9
Underskrifter	10

**Brf Hugin 20 Årsredovisning 2021**  
Org nr 769604-3244

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hugin 20 får härmed avge redovisning för tiden 1/1 - 31/12 2022.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

**Styrelseledamöter**

Bengt Brodin; ordförande  
Gunilla Sundqvist Hellman  
Susanne Bertman  
Eva Bernhardsdotter

Erik Lundman  
Niklas Gustafsson  
Arne Mellander

**Revisorer**

Rebecca Skoglund  
Per Jansson

**Styrelsesuppleant**

Peter Morander

**Revisorssuppleant**

Niklas Odén

**Valberedning**

Emanuel Hägglund (sammankallande)  
Joacim Skoog

**Verksamheten**

**Allmänt om verksamheten**

Föreningens säte är Stockholm.

Per den 31/12 2022 upplät föreningen 24 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt. Under året har två bostadsrätter fått ny ägare och en har arvskiftats.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2022.

Styrelsen har haft nio protokollförda sammanträden under året.

**Förvaltning**

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av SaveTime Ekonomikonsult AB. Den fysiska förvaltningen har skötts av föreningen själv med anlitan-  
de av externa konsulter.

**Fastigheten**

Taxeringsvärdet per 31/12 2022 uppgick till 108 264 000 kr varav bostäder 101 000 000 och lokaler 7 264 000 kr.

**Ekonomi**

Inga arvoden har betalats ut till styrelsen.  
Hyresintäkterna har under året räknats upp enligt indexklausuler.

**Aktuella frågor**

Den 6 aug 2022 hade den nya styrelsen ett extrainkallat möte med anledning av att ordförande Bengt Brodin råkat ut för en skada. Det har bl. a inneburit att Erik Lundman varit tf ordförande för föreningen. Vidare har styrelsen arbetat med att införa ett antal nya rutiner i styrelsearbetet bl.a införande av elektronisk attestering av fakturor samt elektronisk signering av protokoll. Mht till den nya omvärldssituationen och inflationstrycket har styrelsen arbetat intensivt med att säkra en trygg ekonomisk situation för föreningen. Det har bl.a inneburit att vi har drivit budgetarbetet på flerårig sikt för att säkra att föreningen har en god likviditet och att vi anpassar avgifter för att över tiden klara ett högre ränteläge för lånen. Styrelsen har under året säkrat att likviditeten minst motsvarar 3 månaders utgifter i enlighet med SBC:s rekommendation.

För att säkra föreningens ekonomi på längre sikt är det väsentligt att ha en långsiktig underhållsplan samt kontroll på avtalen för våra hyresgäster. En formaliserad underhållsplan är under framtagande. En större åtgärd är en fönsterrenovering mot gården för budgetåret 2024. Ambitionen är att ha en rullande plan för de kommande 5 åren. Beträffande hyresavtalen så har femten löptid om 3 år med uppsägningstid om 9 månader medan ett har en löptid om 2 år med en uppsägningstid om 6 månader. Avtalen är indexerade med KPI vilket inneburit en höjning av hyresintäkterna för 2023.

Löptiden för avtalen 2022-12-31 var enligt följande:

Hysesobjekt	Löptid	Uppsägningstid	Kontraktstyp
201	2025-09-30	9 mån	Std Fastighetsägarna
202	2023-12-31	9 mån	Std Fastighetsägarna
291	2024-12-01	6 mån	Std Fastighetsägarna
101	2023-09-01	9 mån	Std Fastighetsägarna
102	2023-09-30	9 mån	Std Fastighetsägarna
103	2023-09-30	9 mån	Std Fastighetsägarna

### Flerårsöversikt (kr)

	<i>Belopp i kr</i>				
	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 682 508	1 568 972	1 571 194	1 573 783	1 558 848
Resultat efter finansiella poster	-301 431	-478 395	-99 756	-78 261	61 542
Soliditet %	78	78	78	78	78
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	471	438	438	438	438
Energikostnad/kvm totalyta	211	209			
Värmekostnad/kvm totalyta	165	172			
El/kvm totalyta	24	17			
Vatten/kvm totalyta	22	20			
Sparande/kvm totalyta	142	138			
Skuldsättning/kvm totalyta	4 265	4 270			
Ränta/kvm totalyta	76	68			
Räntekänslighet i procent	10,25%	11,03%			

Bostadsrättsyta 2 193 kvm. Totalyta 2 483 kvm.

### Förändring i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Uppl. avgift</i>	<i>Yttre rep. fond</i>	<i>Bal. resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	37 268 438	3 550 499	0	1 064 591	-478 395
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-478 395	478 395
Årets resultat					-301 431
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>37 268 438</b>	<b>3 550 499</b>	<b>0</b>	<b>586 196</b>	<b>-301 431</b>

### Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	586 196
årets resultat	-301 431
<b>Totalt</b>	<b>284 765</b>

Styrelsen föreslår att:

Balanseras i ny räkning 284 765

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 682 508	1 568 972
Övriga rörelseintäkter		4 607	21 581
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 687 115</u>	<u>1 590 553</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 397 903	-1 499 097
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-399 903	-398 527
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 797 806</u>	<u>-1 897 624</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-110 691</u>	<u>-307 071</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 743	-171 324
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-190 740</u>	<u>-171 324</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-301 431</u>	<u>-478 395</u>
<b>Avsättning/återföring yttre fond</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-301 431</u>	<u>-478 395</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-301 431</u>	<u>-478 395</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	51 667 821	52 060 119
Inventarier, verktyg och installationer	5	69 410	37 376
Summa materiella anläggningstillgångar		51 737 231	52 097 495
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		51 737 231	52 097 495
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		347 490	298 684
Övriga fordringar		106 044	1 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 604	64 686
Summa kortfristiga fordringar		519 138	365 171
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		480 104	473 154
Summa kassa och bank		480 104	473 154
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		999 242	838 325
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		52 736 473	52 935 820

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Medlemsinsatser</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 818 937	40 818 937
Summa bundet eget kapital		40 818 937	40 818 937
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		586 196	1 064 591
Årets resultat		-301 431	-478 395
Summa fritt eget kapital		284 765	586 196
<b>Summa eget kapital</b>		<b>41 103 702</b>	<b>41 405 133</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	5 529 000	10 589 699
Summa långfristiga skulder		5 529 000	10 589 699
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 060 699	12 620
Leverantörsskulder		80 526	105 839
Skatteskulder		211 172	203 432
Övriga skulder		116 743	107 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		634 631	511 766
Summa kortfristiga skulder		6 103 771	940 988
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 736 473</b>	<b>52 935 820</b>

## Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Resultat efter finansiella poster	-301 431
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	410 966
	<u>109 535</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>109 535</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-153 967
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	103 641
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>59 209</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-39 639
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-39 639</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Amortering av låneskulder	-12 620
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-12 620</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>6 950</b>
Likvida medel vid årets början	473 154
Likvida medel vid årets slut	<u>480 104</u>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Soliditet*

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Sparande per kvadratmeter (totalyta)*

Årets resultat justerat för årets avskrivningar samt planerat underhåll. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor)

##### *Räntekänslighet*

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till årsavgifterna storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,83
-Vädringsbalkong	1,67
-Fönster, stambyte, elstigare, hissisolering, yttertak och sophus	2,5

## Not 2 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 033 058	960 984
Hysesintäkter, lokaler	649 450	607 988
	<b>1 682 508</b>	<b>1 568 972</b>

## Not 3 Övriga externa kostnader

### Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Uppvärmning	409 168	426 035
El	58 760	42 994
Vatten och avlopp	56 661	50 677
Hiss	11 243	6 991
Sophämtning	75 734	57 811
Städning	45 204	43 676
Fastighetsskötsel	1 688	16 377
Kabel-TV & bredband	71 758	72 304
Snöröjning	3 070	61 278
Boka tvätttid	3 583	2 980
Fastighetsförsäkring	72 996	81 473
Förbrukningsmaterial, fastighet	1 001	1 393
Förbrukningsinventarier, fastighet	12 037	0
	<b>822 903</b>	<b>863 989</b>

### Reparationer och underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Gård	13 093	4 274
Vatten och avlopp	7 365	12 577
Värme	11 707	1 704
Tvättstugan	7 052	0
Ventilation	8 010	1 845
Hissar	68 644	8 380
Huskropp	30 361	12 639
	<b>146 232</b>	<b>41 419</b>

### Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Vatten & sanitet	39 894	0
Huskropp	213 125	423 079
	<b>253 019</b>	<b>423 079</b>

**Administrativa kostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Administrativa kostnader</b>		
Kameral förvaltning	47 326	39 847
Bankkostnader	2 653	3 873
Föreningsavgifter	5 098	4 951
Konsultarvoden	1 900	11 273
Övriga kostnader	846	7 965
Mötes och trivselkostnader	8 830	625
	<u>66 653</u>	<u>68 534</u>

**Fastighetsskatt**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Fastighetsskatt</b>		
Fastighetsskatt	109 096	102 076
	<u>109 096</u>	<u>102 076</u>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	37 651 911	37 651 911
	<u>37 651 911</u>	<u>37 651 911</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-3 429 016	-3 036 718
-Årets avskrivning enligt plan	-392 298	-392 298
	<u>-3 821 314</u>	<u>-3 429 016</u>
<b>Mark</b>	17 837 224	17 837 224
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>51 667 821</u>	<u>52 060 119</u>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	74 750	74 750
-Nyanskaffningar	39 639	
Vid årets slut	<u>114 389</u>	<u>74 750</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-37 374	-31 145
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 605	-6 229
Vid årets slut	<u>-44 979</u>	<u>-37 374</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>69 410</u>	<u>37 376</u>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder med slutbetalningsdag senare än ett år efter balansdagen</b>		
Stadshypotek 361165, 1,28 %, bundet till 2026-04-30	2 379 000	2 379 000
Stadshypotek 240615, 1,42 %, bundet till 2025-01-30	3 150 000	3 150 000
Stadshypotek 483787, 3,90 %, förfallodag 2023-03-01	0	2 000 000
Stadshypotek 518178, 3,55 %, förfallodag 2023-02-20	0	500 000
Stadshypotek 518179, 3,55 %, förfallodag 2023-02-20	0	755 000
Stadshypotek 518180, 3,55 %, förfallodag 2023-02-20	0	705 699
Stadshypotek 417222, 3,90 %, förfallodag 2023-03-01	0	650 000
Stadshypotek 554087, 3,85 %, förfallodag 2023-01-09	0	450 000
<b>Summa lånfristiga skulder</b>	<b>5 529 000</b>	<b>10 589 699</b>
<b>Skulder med slutbetalningsdag inom ett år efter balansdagen</b>		
Stadshypotek 483787, 3,90 %, förfallodag 2023-03-01	2 000 000	0
Stadshypotek 518178, 3,55 %, förfallodag 2023-02-20	500 000	0
Stadshypotek 518179, 3,55 %, förfallodag 2023-02-20	755 000	0
Stadshypotek 518180, 3,55 %, förfallodag 2023-02-20	693 079	0
Stadshypotek 417222, 3,90 %, förfallodag 2023-03-01	650 000	0
Stadshypotek 554087, 3,85 %, förfallodag 2023-01-09	450 000	0
	<b>5 048 079</b>	<b>0</b>
<b>Skulder som betalas inom ett år efter balansdagen</b>		
Kommande års amortering	12 620	12 620
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 060 699</b>	<b>12 620</b>

Amortering har gjorts med 12 620 kr under 2022.

## Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	15 600 000	15 600 000
	15 600 000	15 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 600 000</b>	<b>15 600 000</b>

## Underskrifter

Stockholm



Bengt Brodin  
Ordförande

2023 - 05 04



Arne Mellander  
Ledamot

2023 - 05 04



Erik Lundman  
Ledamot

2023 - 05 04



Susanne Bertman  
Ledamot

2023 - 05 04



Gunilla Sundqvist Hellman  
Ledamot

2023 - 05 04



Niklas Gustafsson  
Ledamot

2023 - 05 04



Eva Bernhardsdotter  
Ledamot

2023 - 05 08

Vår revisionsberättelse har lämnats



Per Jansson  
Revisor

2023 - 05 04



Rebecca Skoglund  
Revisor

2023 - 05 04

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF HUGIN 20

Undertecknade har i enlighet med god revisionsred granskat årsredovisningen, redovisningen och styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hugin 20 för räkenskapsåret 2022.

Vi tillstyrker

- att resultat- och balansräkningen fastställs,
- att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och
- att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4/5 2023



Per Jansson



Rebecca Skoglund

## **Valberedningens förslag till ny styrelse för brf Hugin 20, år 2023/24**

### **Ordförande:**

Erik Lundman

### **Ledamöter:**

Susanne Bertman

Gunilla Sundqvist Hellman

Eva Bernhardsdotter

Niklas Gustafsson

Arne Mellander

### **Suppleant:**

Rebecca Randhawa

### **Revisorer:**

Niclas Odén

Revisor nr 2 ej klar för tillfället

Valberedningen genom Emanuel Hägglund