

Årsredovisning för
Brf Hugin 20
769604-3244

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 933 788	1 682 508
Övriga rörelseintäkter		11 175	4 607
Summa rörelseintäkter		1 944 963	1 687 115
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 231 700	-1 397 903
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-401 830	-399 903
Summa rörelsekostnader		-1 633 530	-1 797 806
Rörelseresultat		311 433	-110 691
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 217	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 069	-190 743
Summa finansiella poster		-301 852	-190 740
Resultat efter finansiella poster		9 581	-301 431
Avsättning/återföring yttre fond			
Resultat före skatt		9 581	-301 431
Årets resultat		9 581	-301 431

Brf Hugin 20 Årsredovisning 2023
Org nr 769604-3244

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hugin 20 får härmed avge redovisning för tiden 1/1 - 31/12 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelseledamöter

Erik Lundman; ordförande
Gunilla Sundqvist Hellman
Susanne Bertman
Eva Bernhardsdotter
Niklas Gustafsson
Arne Mellander

Revisorer

Nicklas Odén
Fredrik Lundegårdh

Styrelsesuppleant

Saknas

Revisorssuppleant

Saknas

Valberedning

Emanuel Hägglund (sammankallande)
Taina Högstedt Magnusson

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens säte är Stockholm och föreningen är äkta bostadsrättsförening (privatsbostadsföretag enligt inkomstskattelagen) och innehar marken med äganderätt. Föreningen innehar del i Hugins samfällighetsförening för hantering av soprum.

Per den 31/12 2023 upplät föreningen 24 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt. Under året har en bostadsrätt fått ny ägare.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2023.

Styrelsen har haft sju 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 av externa konsulter.

Fastigheten

Taxeringsvärdet per 31/12 2023 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

Året har präglats av det höjda kostnadsläget för framför allt sophantering, energi och finansiering. Föreningens bank har konkurrensutsatts under året vilket resulterade i att räntenivån sänktes något på lånen med 3 månaders löptid. Svenska Handelsbanken är oförändrat föreningens bank.

Tillsammans med Fastighetsägarna och dess medlemmar har vi överklagat fjärrvärmeleverantörens föreslagna prisökning om 12% för 2024. Priset fryses fram till dess att beslut är taget av Fjärrvärmenämnden i frågan. Vidare har optimering av värmesystem påbörjats samt planering av renoveringen av fönster mot innergården för genomförande under 2024. Underhållsplan har tagits fram och är uppdaterad utifrån förhållanden som idag är kända för styrelsen. Underhållsplanen är ett viktigt verktyg som underlag för såväl amorteringsbeslut som för upptagande av nya lån. Styrelsen strävar efter att följa principen för föreningen att amorteringar i möjligaste mån ska harmonisera med de avskrivningsregler som gäller för tidigare genomförda investeringar. Nya investeringar bör göras med

upptagande av lån som har en löptid motsvarande investeringens livslängd. Den avgift som tas ut ska täcka föreningens drift- och underhållskostnader inklusive amorteringar och räntor.

Aviserad avgiftningshöjning om 15% per 1 januari landade på 7,5%.

Flerårsöversikt (kr)

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 933 788	1 682 508	1 568 972	1 571 194	1 573 783
Resultat efter finansiella poster	9 581	-301 431	-478 395	-99 756	-78 261
Soliditet %	78	78	78	78	78
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	554	471	438	438	438
Energikostnad/kvm totalyta	235	211	209		
Värmekostnad/kvm totalyta	188	165	172		
El/kvm totalyta	19	24	17		
Vatten/kvm totalyta	28	22	20		
Sparande/kvm totalyta	187	142	138		
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	4 823	4 829	4 835		
Skuldsättning/kvm totalyta	4 260	4 265	4 270		
Ränta/kvm totalyta	127	76	68		
Årsavgifternas andel av tot. rörelseintäkter %	62,5	61,2	60,4		
Räntekänslighet %	8,70	10,25	11,03		

Bostadsrättsyta 2 193 kvm. Totalyta 2 483 kvm.

Förändring i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgift	Yttre rep. fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	37 268 438	3 550 499	0	586 196	-301 431
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-301 431	301 431
Årets resultat					9 581
Belopp vid årets slut	37 268 438	3 550 499	0	284 765	9 581

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	284 765
årets resultat	9 581
Totalt	294 346

Styrelsen föreslår att:
Balanseras i ny räkning

294 346

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

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	51 275 523	51 667 821
Inventarier, verktyg och installationer	5	59 878	69 410
Summa materiella anläggningstillgångar		51 335 401	51 737 231
Summa anläggningstillgångar		51 335 401	51 737 231
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		368 759	347 490
Övriga fordringar		118 445	106 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 162	65 604
Summa kortfristiga fordringar		571 366	519 138
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		977 398	480 104
Summa kassa och bank		977 398	480 104
Summa omsättningstillgångar		1 548 764	999 242
SUMMA TILLGÅNGAR		52 884 165	52 736 473

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 818 937	40 818 937
Summa bundet eget kapital		<u>40 818 937</u>	<u>40 818 937</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		284 765	586 196
Årets resultat		9 581	-301 431
Summa fritt eget kapital		<u>294 346</u>	<u>284 765</u>
Summa eget kapital		<u>41 113 283</u>	<u>41 103 702</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6,7	<u>5 529 000</u>	<u>5 529 000</u>
Summa långfristiga skulder		5 529 000	5 529 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	5 048 079	5 060 699
Leverantörsskulder		105 160	80 526
Skatteskulder		219 872	211 172
Övriga skulder		129 028	116 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>739 743</u>	<u>634 631</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>6 241 882</u>	<u>6 103 771</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>52 884 165</u>	<u>52 736 473</u>

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	9 581	-301 431
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	394 191	410 966
	<u>403 772</u>	<u>109 535</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	403 772	109 535
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-39 665	-153 967
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	145 807	103 641
Kassaflöde från den löpande verksamheten	509 914	59 209
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-39 639
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-39 639
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-12 620	-12 620
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 620	-12 620
Årets kassaflöde	497 294	6 950
Likvida medel vid årets början	480 104	473 154
Likvida medel vid årets slut	977 398	480 104

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, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. 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.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 215 646	1 033 058
Hysesintäkter, lokaler	718 142	649 450
	1 933 788	1 682 508

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Uppvärmning	466 304	409 168
Ei	47 469	58 760
Vatten och avlopp	69 568	56 661
Hiss	12 166	11 243
Sophämtning	89 342	75 734
Städning	47 208	45 204
Fastighetsskötsel	1 792	1 688
Kabel-TV & bredband	72 184	71 758
Snöröjning	29 955	3 070
Boka tvätttid	3 588	3 583
Fastighetsförsäkring	79 436	72 996
Förbrukningsmaterial, fastighet	1 766	1 001
Förbrukningsinventarier, fastighet	7 465	12 037
	928 243	822 903

Reparationer och underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Gård	13 719	13 093
Vatten och avlopp	0	7 365
Värme	16 306	11 707
Tvättstugan	5 011	7 052
Ventilation	0	8 010
Hissar	4 561	68 644
Huskropp	5 891	30 361
	45 488	146 232

Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten & sanitet	0	39 894
Värme	61 375	0
Huskropp	0	213 125
	61 375	253 019

Administrativa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Administrativa kostnader		
Kameral förvaltning	50 852	47 326
Bankkostnader	3 227	2 653
Föreningsavgifter	5 659	5 098
Konsultarvoden	13 273	1 900
Övriga kostnader	12 173	846
Mötes och trivselkostnader	634	8 830
	85 818	66 653

Fastighetsskatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	110 776	109 096
	110 776	109 096

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 651 911	37 651 911
	<u>37 651 911</u>	<u>37 651 911</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 821 314	-3 429 016
-Årets avskrivning enligt plan	-392 298	-392 298
	<u>-4 213 612</u>	<u>-3 821 314</u>
Mark	17 837 224	17 837 224
Redovisat värde vid årets slut	51 275 523	51 667 821

Taxeringvärde

Taxeringsvärde byggnad	33 228 000	33 228 000
Taxeringsvärde mark	75 036 000	75 036 000
Summa	108 264 000	108 264 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	114 389	74 750
-Nyanskaffningar		39 639
Vid årets slut	<u>114 389</u>	<u>114 389</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-44 979	-37 374
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 532	-7 605
Vid årets slut	<u>-54 511</u>	<u>-44 979</u>
Redovisat värde vid årets slut	59 878	69 410

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder med slutbetalningsdag senare än ett år efter balansdagen		
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
Summa lånfristiga skulder	5 529 000	5 529 000
Skulder med slutbetalningsdag inom ett år efter balansdagen		
Stadshypotek 483787, 4,92 %, förfallodag 2024-03-01	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek 518178, 4,92 %, förfallodag 2024-02-22	500 000	500 000
Stadshypotek 518179, 4,92 %, förfallodag 2024-02-22	755 000	755 000
Stadshypotek 518180, 4,92 %, förfallodag 2024-02-22	680 459	693 079
Stadshypotek 417222, 4,92 %, förfallodag 2024-03-01	650 000	650 000
Stadshypotek 554087, 5,15 %, förfallodag 2024-01-11	450 000	450 000
	5 035 459	5 048 079
Skulder som betalas inom ett år efter balansdagen		
Kommande års amortering	12 620	12 620
Summa kortfristiga skulder	5 048 079	5 060 699

Amortering har gjorts med 12 620 kr under 2023.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	15 600 000	15 600 000
	15 600 000	15 600 000
Summa ställda säkerheter	15 600 000	15 600 000

Underskrifter

Stockholm



Erik Lundman
Ordförande

2024 - 04 25



Arne Mellander
Ledamot

2024 - 04 25



Eva Bernhardsdotter
Ledamot

2024 - 04 27



Susanne Bertman
Ledamot

2024 - 04 - 25



Gunilla Sundqvist Hellman
Ledamot

2024 - 04 25



Niklas Gustafsson
Ledamot

2024 - 04 - 25

Vår revisionsberättelse har lämnats

Niclas Odén
Revisor

2024 - -

Fredrik Lundegårdh
Revisor

2024 - -

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

Underhållsplan - Hugin 20
2023-11-09 ver 1

Förebyggande Underhåll delas upp i periodiserat underhåll och Löpande underhåll

Indexuppräknings per år 2,0%

Periodiserat Underhåll				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Utvändigt	Senaste åtgärdat	Teknisk livslängd/fi Frekevens	Kostnad	102%	104,04%	106,12%	108,24%	110,41%	112,62%	114,87%	117,17%	119,51%	121,90%	124,34%	126,82%
Byte takbeklädnade (tegel och plåt)	2009	75	1 500 000	2084	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Byte avvattningsystem (hängrännor/stuprör)	2009	40	250 000	2049	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Underhåll skorstenar	1980	80	150 000	2060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Målning Fönster mot gatan	2019	25	800 000	2044	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Målning fönster mot gården	2024	25	400 000	2049	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Putsnings fasad	2009	30	2 000 000	2039	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dränering grund	1980	80	400 000	2060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Invändigt															
Målning trapphus NG55	2009	20	200 000	2029	-	-	-	-	225 232	-	-	-	-	-	-
Målning trapphus IG14	2022	20	200 000	2042	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Målning Entré NG55	2009	20	50 000	2029	-	-	-	-	56 308	-	-	-	-	-	-
Målning Entré IG14	2022	20	50 000	2042	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ytskikt Källarutrymmen, allmänna	2021	25	20 000	2046	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Källarutrymmen , enskilda	2003	50	50 000	2053	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pannrum	1980	50	25 000	2030	-	-	-	-	-	28 717	-	-	-	-	-
Ytskikt föreningslokal	2019	25	10 000	2044	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Installationer															
Byte Elinstallationer	2009	50	250 000	2059	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Värmesystem, stammar	1914	120	300 000	2034	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Värmesystem, radiatorer	1914	120	3 000 000	2034	-	-	-	-	-	-	-	-	-	373 012	-
Värmesystem, styrning	2003	50	250 000	2053	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 730 123	-
Vatten och avloppssystem	2009	60	1 000 000	2069	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gemensamt fibernätverk	2018	15	50 000	2033	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventilation, självdrag	1914	120	250 000	2034	-	-	-	-	-	-	-	-	60 950	-	-
Ventilation FTX (vindsvåningar)	2003	50	50 000	2053	-	-	-	-	-	-	-	-	-	310 844	-
Service hissar	2010	20	25 000	2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OVK	2018	6	20 000	2024	20 460	-	-	-	22 974	-	-	-	-	-	-
Entreprenar	2003	40	150 000	2043	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 872
Innergården															
Spolning Dagvatten	2020	40	5 000	2060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Omläggning Hårdgjorda ytor	2003	40	75 000	2043	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Beskärning Träd	2018	10	10 000	2028	-	-	-	11 041	-	-	-	-	-	-	-
				20 400	-	-	-	11 041	304 514	57 434	-	-	60 950	4 413 979	25 872
Löpande underhåll															
Besiktning Hissar	2023	1	5 000	2024	5 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontroll Brandvarnare	2023	1	1 000	2024	1 020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Spolning avloppsstammar	2020	5	30 000	2025	-	31 212	-	-	33 785	-	-	-	36 570	-	-
Övrigt okänt okänt	2023	1	30 000	2024	30 600	31 212	31 836	32 473	33 122	33 785	34 461	35 150	35 853	36 570	37 301
				36 720	62 424	31 836	32 473	33 122	67 570	34 461	35 150	35 853	73 140	37 301	38 047

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF HUGIN 20

Undertecknade har i enlighet med god revisionsred granskat årsredovisning, redovisningen och styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Hugin 20 för räkenskapsåret 2023.

Vi tillstyrker att

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

Stockholm den 2024

Fredrik Lundegård

Niclas Odén

Styrelsens förslag till stagdeändring av 30 § FÖRENINGSSTÄMMA fjärde stycket.

Nuvarande text:

Kallelse till föreningsstämma till föreningens medlemmar ska tillställas medlemmarna genom utdelning eller genom brev med posten. Medlem, som inte bor i huset, ska skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress.

Förslag till ny text:

Kallelse till föreningsstämma till föreningens medlemmar ska tillställas medlemmarna genom dels anslag på anslagstavla i respektive trapphus samt digitalt till av medlem uppgiven e-postadress.

Motivet till föreslagen ändring är minskad och förenklad administration för styrelsen och föreningens medlemmar.

Valberedningens förslag till ny styrelse för brf Hugin 20, år 2024/25

Ordförande:

Erik Lundman

Ledamöter:

Susanne Bertman

Gunilla Sundqvist Hellman

Eva Bernhardsdotter

Niklas Gustafsson

Arne Mellander

Suppleant:

Taina Högstedt Magnusson

Revisorer:

Niclas Odén

Fredrik Lundegårdh

Valberedningen genom Emanuel Hägglund och Taina Högstedt Magnusson