

Årsredovisning för

# **Brf Hugin 20**

769604-3244

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
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 2020**  
Org nr 769604-3244

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hugin 20 får härmed avge redovisning för tiden 1/1 - 31/12 2020.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

**Styrelseledamöter**

Bengt Brodin; ordförande  
Gunilla Sundqvist-Hellman  
Susanne Bertman

Erik Lundman  
Niklas Gustafsson  
Mikael Hadeler-Hallberg

**Revisorer**

Jesper Widd  
Thomas Simonson

**Styrelsesuppleant**

Leif Harju

**Revisorssuppleant**

Niklas Odén

**Valberedning**

Emanuel Hägglund (sammankallande)  
Peter Morander

**Verksamheten**

**Allmänt om verksamheten**

Föreningens säte är Stockholm.

Per den 31/12 2020 upplät föreningen 24 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt. Under året har ingen bostadsrätt fått ny ägare. Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2020. Styrelsen har haft tio protokollförda sammanträden under året.

**Förvaltning**

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av Save Time Ekonomikonsult AB. Den fysiska förvaltningen har skötts av föreningen själv med anlitan­de av externa konsulter.

**Fastigheten**

Taxeringsvärdet per 31/12 2020 uppgick till 91 506 000 kr varav bostäder 84 800 000 och lokaler 6 706 000 kr.

**Ekonomi**

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

**Aktuella frågor**

Under året har nytt golv lagts in i föreningslokalen och förbättringar gjorts av ventilations-och elsystem i vissa lokaler.

Coronapandemin har ändrat vissa förutsättningar för bostadsrättsföreningens verksamhet. Några lokalhyresgästers hyresbetalningsförmåga har påverkats liksom föreningens möjligheter att förbereda, upphandla och genomföra planerade underhållsprojekt

Föreningen har under 2020 lämnat hyresrabatter på 17 879 kr inom ramen för det statliga hyresrabattprogrammet. Vattenskador (som berört tre lägenheter) har lett till kostnader för föreningen på sammanlagt 58 988 kr.

## Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i>				
	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 571 194	1 573 873	1 558 848	1 530 558	1 538 224
Resultat efter finansiella poster	-99 756	-78 261	61 542	37 435	98 086
Soliditet, %	78	78	78	78	78
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	438	438	438	438	438
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 840	4 846	4 852	4 858	4 863
Ränta/kvm bostadsrättsyta	83	87	85	80	83
Värmekostnad/kvm totalyta	168	178	182	177	179

## 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		1 242 608	-78 261
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-78 261	78 261
Årets resultat					-99 756
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>37 268 438</b>	<b>3 550 499</b>		<b>1 164 347</b>	<b>-99 756</b>

## Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 164 347
årets resultat	-99 756
<b>Totalt</b>	<b>1 064 591</b>

Styrelsen föreslår att:

Balanseras i ny räkning 1 064 591

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 571 194	1 573 873
Övriga rörelseintäkter		32 352	5 253
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 603 546</b>	<b>1 579 126</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 121 407	-1 067 462
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-398 527	-398 526
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 519 934</b>	<b>-1 465 988</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>83 612</b>	<b>113 138</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 368	-191 399
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-183 368</b>	<b>-191 399</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-99 756</b>	<b>-78 261</b>
<b>Avsättning/återföring yttre fond</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-99 756</b>	<b>-78 261</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-99 756</b>	<b>-78 261</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	52 452 417	52 844 715
Inventarier, verktyg och installationer	5	43 605	49 834
Summa materiella anläggningstillgångar		52 496 022	52 894 549
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		52 496 022	52 894 549
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		312 454	275 318
Övriga fordringar		3 876	1 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 648	31 582
Summa kortfristiga fordringar		429 978	308 569
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		440 440	292 310
Summa kassa och bank		440 440	292 310
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		870 418	600 879
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		53 366 440	53 495 428

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</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		1 164 347	1 242 608
Årets resultat		-99 756	-78 261
Summa fritt eget kapital		1 064 591	1 164 347
<b>Summa eget kapital</b>		<b>41 883 528</b>	<b>41 983 284</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	10 614 939	10 627 559
Summa långfristiga skulder		10 614 939	10 627 559
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		70 477	80 419
Skatteskulder		201 464	187 166
Övriga skulder		103 391	131 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		492 641	485 643
Summa kortfristiga skulder		867 973	884 585
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 366 440</b>	<b>53 495 428</b>

## 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.

#### **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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	960 984	960 984
Hysesintäkter, lokaler	610 210	612 889
	<b>1 571 194</b>	<b>1 573 873</b>

## Not 3 Övriga externa kostnader

### Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Uppvärmning	368 973	389 840
El	28 738	33 914
Vatten och avlopp	51 445	47 556
Hiss	13 444	12 741
Sophämtning	54 101	33 082
Städning	43 440	42 468
Fastighetsskötsel	25 061	31 505
Kabel-TV	6 877	6 774
Snöröjning	3 050	17 934
Bredband	65 876	66 606
Boka tvättid	3 887	
Fastighetsförsäkring	60 227	56 884
Förbrukningsmaterial, fastighet	1 334	3 257
	<b>726 453</b>	<b>742 561</b>

### Reparationer och underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Gård	8 838	1 098
Vatten och avlopp	9 481	15 975
Värme	9 744	15 782
Tvättstugan	7 339	1 916
Elanläggning	13 800	
Ventilation	15 000	5 721
Hissar	22 382	31 579
Huskropp	89 646	95 250
	<b>176 230</b>	<b>167 321</b>



**Administrativa kostnader**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Administrativa kostnader</b>		
Självrisker	47 300	
Sammanträdeskostnader		5 299
Kameral förvaltning	39 580	38 948
Bankkostnader	4 562	4 084
Föreningsavgifter	5 080	5 039
Konsultarvoden	18 178	
Övriga kostnader	49	2 823
Mötes och trivselkostnader	2 619	1 279
	<b>117 368</b>	<b>57 472</b>

**Fastighetsskatt**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Fastighetsskatt</b>		
Fastighetsskatt	101 356	100 108
	<b>101 356</b>	<b>100 108</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 651 911	37 651 911
-Nyanskaffningar		511 714
	<b>37 651 911</b>	<b>38 163 625</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 644 420	-2 252 123
-Årets avskrivning enligt plan	-392 298	-392 297
	<b>-3 036 718</b>	<b>-2 644 420</b>
<b>Mark</b>	<b>17 837 224</b>	<b>17 837 224</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>52 452 417</b>	<b>53 356 429</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	74 750	74 750
Vid årets slut	74 750	74 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-24 916	-18 687
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 229	-6 229
Vid årets slut	<b>-31 145</b>	<b>-24 916</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>43 605</b>	<b>49 834</b>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 024610, 1,63 %, 5 år (2022-06-01)	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek 940076, 2,04 %, 5 år (2021-04-30)	2 379 000	2 379 000
Stadshypotek 240615, 1,42 %, 5 år (2025-01-30)	3 150 000	3 150 000
Stadshypotek 518178, 1,75 %, rörligt	500 000	500 000
Stadshypotek 518179, 1,75 %, rörligt	755 000	755 000
Stadshypotek 518180, 1,75 %, rörligt	730 939	743 559
Stadshypotek 417222, 1,73 %, rörligt	650 000	650 000
Stadshypotek 554087, 1,75 %, rörligt	450 000	450 000
	<b>10 614 939</b>	<b>10 627 559</b>

Amortering har gjorts med 12 620 kr under 2020.

## Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	15 600 000	15 600 000
	<u>15 600 000</u>	<u>15 600 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 600 000</b>	<b>15 600 000</b>

## Underskrifter

Stockholm / 2021

Bengt Brodin  
Ordförande

Susanne Bertman  
Ledamot

Gunilla Sundqvist Hellman  
Ledamot

Erik Lundman  
Ledamot

Niklas Gustafsson  
Ledamot

Mikael Hadelér-Hallberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Jesper Widd  
Revisor

Thomas Simonson  
Revisor