

Årsredovisning 2023

Brf Hugin 2

716425-8548



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hugin 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-11. Stadgar registrerades 2019-08-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hugin 2	-	-

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 645 kvm och 5 lokaler om 652 kvm. Byggnadernas totalyta är 3288 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristina Louise Tänneryd	Ordförande
Alexandra Dandenell	Styrelsesuppleant
David Kåverud	Styrelsesuppleant
Thomas Edling	Styrelseledamot
Edvard Kälvesten	Styrelseledamot
Bo Malmsjö	Styrelseledamot
Marcus Teilman	Styrelseledamot

Valberedning

Thomas Lestrup
Åsa Nordlander

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Madeleine Beijer Revisor Revideco

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2001 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stambyte
- 2022** ● Elmätare för lägenheter och lokaler utbyta i källaren
- 2021** ● Trapphusrenovering och målning
- 2020** ● Genomförd radonmätning med godkända mätresultat
Nytt torkskåp i tvättstugan
- 2019** ● Hissrenovering Norrtullsgatan
Installation av automatiska dörröppnare för entréportar
Nytt inpasserings- och tvättstugebokningssystem
- 2018** ● Ny taksäkerhetsanordning
- 2015** ● 20 st balkonger totalrenoverades
- 2014** ● Renovering av fasaden med nya fönster och dörrar för entréplan
- 2013** ● Installation av ny ventilation (mekanisk frånluft)
- 2012** ● Renovering av entréer
- 2011** ● Renovering och flytt av nytt soprum
Installation av snöras skydd
- 2010** ● Renovering av fönster mot gatan samt mot gården
- 2008** ● Installation av värmeslingor på tak
- 2007** ● Installation av bullerfönster

- 2006 ● Bygga av vindsvåningar
- 1999 ● Nytt gårdsbjälklag
- 1996 ● Omläggning av tak
- 1980 ● Rörstam- och elstambyte

Avtal med leverantörer

Bredband och IPTV	Ownit Broadband AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hisservice	S:t Eriks Hiss AB
Snöskottning och snörasskydd	Dimson AB
Teknisk förvaltning	Nabo
TV via KOAX-nätet	Comhem/Tele2 Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-11. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-08-16. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Föreningen äger fastigheten Hugin 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Norrtullsgatan 51 och Vanadisvägen 18. Fastigheten byggdes år 1910. Marken innehas med äganderätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret har styrelsen fortsatt arbetat intensivt med att se över samtliga lokalhyresavtal inför kommande avtalsperioder, vilket är ett arbete som kommer att fortskrida även under 2024. Totalt omförhandlades två (2) lokalhyresavtal under 2023 och ytterligare två (2) avtal förväntas att påbörja omförhandling under 2024.

Kostnader för vattenskador har de senaste åren påverkat föreningens ekonomi väsentligt och så även under 2023. Av den anledningen valde styrelsen att föreslå till medlemmarna om att tidigarelägga stambytet till 2023 istället för som tidigare planerat 2030. Lån om 13 MSEK har under 2023 upptagits enligt plan för att finansiera stambytet.

Föreningen har under 2023 bytt redovisningsprincip från K2 till K3.

Övriga uppgifter

Föreningen har ej någon anställd personal. Föreningens firma tecknas av två i förening.

Bostadsrättshavare får inte utan styrelsens samtycke hyra ut lägenheten i andra hand. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare. Renoveringar måste godkännas av styrelsen och kostnad för besiktning före och efter renovering samt eventuellt upprättande av uppdaterade fastighetsritningar bekostas av medlem.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 41 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 451	2 289	2 182	1 944
Resultat efter fin. poster	-986	-120	-1 856	66
Soliditet (%)	56	72	72	73
Yttre fond	38	-	38	38
Taxeringsvärde	135 405	135 405	116 830	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	466			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	49,7			
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 830			
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 908			
Sparande per kvm totalyta, kr	-2			
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29			
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173			
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23			
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226			
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81			
Räntekänslighet (%)	21,10			

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat är främst en följd av ökade räntekostnader, men även ökade avskrivningar samt ökade kostnader relaterat till marknadsläget såsom uppvärmning etc. Under året genomfördes ett stambyte i fastigheten som finansierades med nyupptagna lån om 13 MSEK och har därmed investerat i att framtidssäkra fastigheten. Styrelsen har beslutat att öka avgifterna i föreningen under 2024 och kommer även att fortsätta att arbeta aktivt med se över hyresnivåerna för de fem (5) lokaler som finns i föreningen för att främja en sund ekonomi för föreningen, medlemmar samt hyresgäster.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	35 736	-	-	35 736
Upplåtelseavgifter	5 560	-	-	5 560
Fond, yttre underhåll	0	-	-38	-38
Balanserat resultat	-5 596	-120	38	-5 678
Årets resultat	-120	120	-986	-986
Eget kapital	35 580	0	-986	34 594

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 678
Årets resultat	-986
Totalt	-6 664

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-6 664
	-6 664

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 451	2 289
Övriga rörelseintäkter	3	30	357
Summa rörelseintäkter		2 481	2 647
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 694	-1 946
Övriga externa kostnader	9	-259	-237
Personalkostnader	10	-26	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-957	-425
Summa rörelsekostnader		-2 935	-2 609
RÖRELSERESULTAT		-454	38
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-548	-166
Summa finansiella poster		-532	-158
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-986	-120
ÅRETS RESULTAT		-986	-120

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	58 812	46 845
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		447	0
Summa materiella anläggningstillgångar		59 259	46 845
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 261	46 848
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43	101
Övriga fordringar	15	21	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	104	80
Summa kortfristiga fordringar		167	201
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 217	2 442
Summa kassa och bank		2 217	2 442
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 385	2 643
SUMMA TILLGÅNGAR		61 646	49 491

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 296	41 296
Fond för yttre underhåll		-38	-0
Summa bundet eget kapital		41 258	41 296
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 678	-5 596
Årets resultat		-986	-120
Summa fritt eget kapital		-6 664	-5 716
SUMMA EGET KAPITAL		34 594	35 580
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	13 000
Övriga långfristiga skulder	18	406	374
Summa långfristiga skulder		406	13 374
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 000	0
Leverantörsskulder		186	139
Skatteskulder		24	17
Övriga kortfristiga skulder		59	55
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	377	326
Summa kortfristiga skulder		26 646	537
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 646	49 491

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-454	38
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	957	425
	502	463
Erhållen ränta	17	8
Erlagd ränta	-529	-179
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-9	291
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	34	-93
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	89	-68
Kassaflöde från den löpande verksamheten	114	130
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-13 370	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13 370	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	13 000	0
Depositioner	32	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	13 032	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-224	130
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 442	2 311
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 217	2 442

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hugin 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K3), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningen har under räkenskapsåret övergått från K2 till K3.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,85 - 8,03 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 160	1 160
Årsavgifter, lokaler	24	0
Hysesintäkter, lokaler	1 194	1 052
Kabel-TV/Bredband	72	77
Summa	2 451	2 289

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Elprisstöd	24	0
Återbetaln. all Framtid	6	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	357
Summa	30	357

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	46	165
Städning	63	58
Övrigt	5	33
Besiktning och service	27	91
Trädgårdsarbete	0	3
Snöskottning	6	8
Summa	147	358

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	97
Bostäder VVS	4	0
Tvättstuga	15	0
Soprum/miljöanläggning	2	0
Dörrar och lås/porttele	12	0
Övriga gemensamma utrymmen	41	0
VA	33	0
Ventilation	35	0
El	38	0
Hissar	51	10
Tak	7	0
Försäkringsärende/vattenskada	162	202
Summa	401	309

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	254
Soprum/miljöanläggning	22	0
Summa	22	254

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	97	67
Uppvärmning	570	513
Vatten	76	77
Sophämtning	58	50
Summa	800	707

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	100	97
Kabel-TV	7	6
Bredband	33	39
Övrigt	40	37
Fastighetsskatt	142	140
Summa	323	318

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	115	68
Förbrukningsmaterial	6	5
Juridiska kostnader	70	96
Revisionsarvoden	21	21
Ekonomisk förvaltning	47	47
Summa	259	237

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Övriga arvoden	26	0
Summa	26	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	548	166
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	548	166

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 446	54 446
Årets inköp	12 923	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 369	54 446
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 601	-7 176
Årets avskrivning	-957	-425
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 558	-7 601
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 812	46 845
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 339</i>	<i>17 339</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 800	44 800
Taxeringsvärde mark	90 605	90 605
Summa	135 405	135 405

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	166	166
Utgående anskaffningsvärde	166	166
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-166	-166
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	-166	-166
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	3	3
Summa	3	3

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	21	20
Summa	21	20

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	15
Fastighetsskötsel	11	10
Städning	7	7
El	0	5
Försäkringspremier	52	25
Kabel-TV	2	2
Bredband	5	6
Förvaltning	13	12
Summa	104	80

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-03-28	1,38 %	5 000	5 000
SEB	2024-03-28	1,38 %	5 000	5 000
SEB	2024-03-28	1,38 %	3 000	3 000
SEB	2024-03-28	4,55 %	4 500	
SEB	2024-05-28	4,61 %	6 000	
SEB	2024-06-28	4,61 %	2 500	
Summa			26 000	13 000
Varav kortfristig del			26 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 000 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Depositioner	-406	-374
Summa	-406	-374

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	8
El	10	2
Uppvärmning	88	81
Vatten	16	14
Utgiftsräntor	30	10
Förutbetalda avgifter/hyror	211	198
Beräknat revisionsarvode	13	13
Summa	377	326

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 000	15 675

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har genomfört en översyn av föreningens ekonomi samt tagit fram prognoser för hur vi bäst skapar en stabil ekonomisk situation över tid. Mot bakgrund av det höjdes avgifterna för medlemmar med 15% den 1 februari 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Bo Malmsjö
Styrelseledamot

Edvard Kälvesten
Styrelseledamot

Kristina Louise Tänneryd
Ordförande

Marcus Teilman
Styrelseledamot

Thomas Edling
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Revideco
Madeleine Beijer
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 15:05

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.04.2024 16:12

DOCUMENT ID:

Hk6hVkOWC

ENVELOPE ID:

rJl22NkOZC-Hk6hVkOWC

DOCUMENT NAME:

Brf Hugin 2, 716425-8548 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS TEILMAN marcus.teilman@brfhugin2.se	Signed Authenticated	25.04.2024 16:15 25.04.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/13) IP: 178.78.237.78
2. KRISTINA TÄNNERYD kristina.tanneryd@brfhugin2.se	Signed Authenticated	25.04.2024 17:34 25.04.2024 17:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/15) IP: 94.191.136.5
3. THOMAS EDLING thomas.edling@brfhugin2.se	Signed Authenticated	25.04.2024 17:43 25.04.2024 17:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/05/17) IP: 94.191.152.167
4. Bo Gustav Walter Malmsjö bo.malmsjo@brfhugin2.se	Signed Authenticated	25.04.2024 20:17 25.04.2024 20:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/06) IP: 146.241.246.58
5. EDVARD KÄLVESTEN edvard.kalvesten@brfhugin2.se	Signed Authenticated	26.04.2024 14:06 26.04.2024 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/11) IP: 212.247.168.139
6. Madeleine Birgitta Ausinsch Beijer madeleine.beijer@revideco.se	Signed Authenticated	26.04.2024 15:05 26.04.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/15) IP: 217.208.159.172

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hugin 2

Org.nr 716425-8548

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hugin 2 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-17 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag

och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hugin 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm med datum enligt digital signatur

Madeleine Beijer
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 15:05

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.04.2024 16:12

DOCUMENT ID:

B1Wn2VkuWA

ENVELOPE ID:

Sy2hVJ_bR-B1Wn2VkuWA

DOCUMENT NAME:

RB.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Madeleine Birgitta Ausinsch Beijer madeleine.beijer@revideco.se	Signed Authenticated	26.04.2024 15:05 26.04.2024 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/15) IP: 217.208.159.172

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed