



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hugin 28

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

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

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hugin 28	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1948

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 35 bostadsrätter om totalt 1 810 kvm. Byggnadernas totalyta är 1810 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonatan Sven Johannes Brodin	Ordförande
Niclas Blyberg	Styrelsesuppleant
Sofie Werner	Styrelsesuppleant
Eva Susanne Andersson	Styrelseledamot
Michael Hylander	Styrelseledamot
Mikael Engblom	Styrelseledamot
Tom Jading	Styrelseledamot
Camilla Jakobsen	Avgått under året
Gabriella Wigren	Avgått under året

Valberedning

Regina Pettersson
Louise von Braun

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina
Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 1960** ● Nyinstallation hiss - Installation av nya hissmaskiner, flytt av maskinrum till källaren och renovering av hisskorgar har skett under år 2006
- 1994** ● Omputsning av fasad
Omläggning av tak
fönster - Fönsterpartier utbytta till treglas, med undantag av trapphus
- 2003-2004** ● Rörstambyte - gäller stammar i bad- o duschrum
- 2006** ● Tvättstuga - Flytt av tvättstuga från vind till källare, samt ny maskinpark
Källarförråd - Nybyggnation av förråd i källaren, inkl ny belysning och målning
Dränering av husgrund
Paviljong/sophus/cykelförråd
- 2007** ● Renovering av trapphus - Målning av trapphus och lägenhetsdörrar samt renovering av fönster i trapphus
Gården - Nyanläggning av trädgård på innergården inkl nyplanteringar, gräsmatta, singel och stenplattor
- 2011** ● Paviljong/sophus/cykelförråd - Ombyggnation
- 2012** ● Värmecentral - Renovering av värmecentral
- 2013** ● Reglercentral - Utbyte reglercentral
- 2015-2016** ● Takterasser - Renovering av fyra takterasser
- 2020** ● Stambyte - Gäller stambyte kök samt gasledning, stam 3 i B-porten
Byte av belysningsarmaturer i trapphus och källare

Planerade underhåll

- 2024** ● Åtgärder efter OVK
Renovering av portar
Byte av värmecentral

Avtal med leverantörer

TV- och internetleverantör	Tele2
Fastighetsförvaltning	Nabo
Städning av trapphus	Björsson Christer AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Snöskottning av tak	Norrmalms plåtslageri AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Service av hissar	S:t Eriks Hiss AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Fastighetsskötare	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En av våra hyresrätter såldes 4 230 000:- .
3 000 000:- placerades på ett räntebärande konto.
Kapitalet kommer användas för upprustning av huset.
Hyreshöjning om 5% från och med 2023-06-01.
De lån som har löpt ut under året har lagts om till 3 månaders.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 25%.

Förändringar i avtal

Nabo fick uppdraget som fastighetsförvaltare och fastighetsskötare.

Övriga uppgifter

Uppdatering av brandskyddet utfördes där det tillkom tydlig skyltning och brandsläckare.
Matavfallshantering infördes under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 14. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 532 946	1 237 848	1 257 914	1 256 148
Resultat efter fin. poster	-516 344	-139 121	-811 402	-358 211
Soliditet (%)	66	62	63	58
Yttre fond	1 739 595	1 492 995	1 584 977	1 451 902
Taxeringsvärde	82 200 000	82 200 000	68 400 000	68 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	825	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 057	5 206	5 206	5 206
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 867	4 867	4 867	4 867
Sparande per kvm totalyta, kr	-75	63	100	-17
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	32	24	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	138	135	120
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	37	30	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	228	207	190	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,13	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -247 677 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	20 260 249	-	566 480	20 826 729
Upplåtelseavgifter	1 112 649	-	3 753 520	4 866 169
Fond, yttre underhåll	1 492 995	-	246 600	1 739 595
Kapitaltillskott	2 461 528	-	-	2 461 528
Balanserat resultat	-10 174 370	-139 121	-246 600	-10 560 091
Årets resultat	-139 121	139 121	-516 344	-516 344
Eget kapital	15 013 930	0	3 803 656	18 817 586

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 313 491
Årets resultat	-516 344
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-246 600
Totalt	-11 076 435

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-11 076 435

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	1 532 946	1 237 848
Övriga rörelseintäkter	3	25 327	820
Summa rörelseintäkter		1 558 273	1 238 668
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 219 887	-809 729
Övriga externa kostnader	8	-307 541	-146 959
Personalkostnader	9	-59 138	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-256 728	-252 986
Summa rörelsekostnader		-1 843 294	-1 242 529
RÖRELSERESULTAT		-285 021	-3 861
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 983	1 032
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-282 307	-136 292
Summa finansiella poster		-231 324	-135 260
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-516 344	-139 121
ÅRETS RESULTAT		-516 344	-139 121

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	23 266 699	23 523 427
Pågående projekt	12	365 963	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 632 662	23 523 427
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 635 462	23 526 227
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 323	0
Övriga fordringar	14	1 727 755	561 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	44 111	34 315
Summa kortfristiga fordringar		1 777 189	595 777
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 028 817	0
Summa kassa och bank		3 028 817	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 806 006	595 777
SUMMA TILLGÅNGAR		28 441 468	24 122 004

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 154 426	23 834 426
Fond för yttre underhåll		1 739 595	1 492 995
Summa bundet eget kapital		29 894 021	25 327 421
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 560 091	-10 174 370
Årets resultat		-516 344	-139 121
Summa fritt eget kapital		-11 076 435	-10 313 491
SUMMA EGET KAPITAL		18 817 586	15 013 930
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 586 277	1 586 277
Summa långfristiga skulder		1 586 277	1 586 277
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 222 672	7 222 672
Leverantörsskulder		464 794	44 021
Skatteskulder		114 996	110 186
Övriga kortfristiga skulder		63 053	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	172 090	144 918
Summa kortfristiga skulder		8 037 605	7 521 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 441 468	24 122 004

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-285 021	-3 861
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	256 728	252 986
	-28 293	249 125
Erhållen ränta	46 330	1 032
Erlagd ränta	-249 516	-132 937
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-231 478	117 220
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 021	-40 890
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	483 017	19 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten	243 518	95 766
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-365 963	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-365 963	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 320 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 320 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	4 197 555	95 766
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	496 302	400 536
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 693 857	496 302

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hugin 28 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,88 - 2,37 %
---------	---------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	1 437 029	1 121 253
Hysesintäkter bostäder	82 631	104 007
Pantsättningsavgift	4 200	12 558
Överlåtelseavgift	9 086	0
Öres- och kronutjämnin	0	31
Summa	1 532 946	1 237 848

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	8 167	0
Övriga intäkter	17 160	820
Summa	25 327	820

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	77 365	17 564
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 694	5 731
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	33 038
Larm och bevakning	5 845	0
Städning enligt avtal	52 200	25 000
Hissbesiktning	0	2 863
Brandskydd	86 233	0
Myndighetstillsyn	18 070	19 238
Gårdkostnader	2 579	0
Snöröjning/sandning	3 125	3 125
Serviceavtal	3 000	2 189
Mattvätt/Hyrmattor	10 684	9 617
Förbrukningsmaterial	2 273	0
Summa	271 069	118 364

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	3 363	0
Installationer	6 375	0
Bostadsrättslägenheter	5 063	0
Tvättstuga	8 148	0
Dörrar och lås/porttele	39 590	2 031
VVS	42 099	36 134
Värmeanläggning/undercentral	8 132	16 701
Ventilation	0	73 038
Elinstallationer	6 461	0
Hissar	22 743	19 738
Tak	12 375	0
Fönster	3 500	0
Vattenskada	132 810	0
Skador/klotter/skadegörelse	21 922	7 887
Summa	312 580	155 529

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	48 487	58 747
Uppvärmning	281 765	250 210
Vatten	83 034	66 379
Sophämtning/renhållning	26 161	25 117
Grovsopor	13 173	0
Summa	452 620	400 453

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	113 243	68 629
Kabel-TV	11 582	10 551
Fastighetsskatt	58 793	56 203
Summa	183 618	135 383

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 304	2 415
Juridiska åtgärder	0	18 750
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	-3 544	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 125	17 500
Fritids och trivselkostnader	12 177	0
Föreningskostnader	2 617	450
Förvaltningsarvode enl avtal	84 778	82 411
Överlåtelsekostnad	9 189	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	107 039	19 606
Konsultkostnader	60 727	417
Bostadsrätterna Sverige	5 410	5 410
Föreningsavgifter	417	0
Summa	307 541	146 959

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	14 138	7 855
Summa	59 138	32 855

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	282 285	136 277
Dröjsmålsränta	22	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	15
Summa	282 307	136 292

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 669 159	26 669 159
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 669 159	26 669 159
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 145 732	-2 892 746
Årets avskrivning	-256 728	-252 986
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 402 460	-3 145 732
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 266 699	23 523 427
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 632 913</i>	<i>9 632 913</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 200 000	23 200 000
Taxeringsvärde mark	59 000 000	59 000 000
Summa	82 200 000	82 200 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	365 963	0
Färdigställt under året	0	0
Vid Årets slut	365 963	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	62 715	59 740
Klientmedel	0	222 354
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	6 255
OBS-konto	0	-835
Transaktionskonto	598 282	0
Borgo räntekonto	1 066 758	273 948
Summa	1 727 755	561 462

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	39 458	34 315
Upplupna ränteintäkter	4 653	0
Summa	44 111	34 315

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2027-01-30	1,40 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2024-03-08	4,75 %	928 922	928 922
Handelsbanken	2024-03-01	4,75 %	1 862 500	1 862 500
Handelsbanken	2024-03-11	4,75 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2024-02-02	4,75 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2024-03-07	4,75 %	931 250	931 250
Handelsbanken	2024-01-02	4,75 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2026-12-01	1,18 %	1 086 277	1 086 277
Summa			8 808 949	8 808 949
Varav kortfristig del			7 222 672	7 222 672

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 808 949 kr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	44 722	11 931
Uppl kostnad arvoden	0	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	7 855
Förutbet hyror/avgifter	127 368	100 132
Summa	172 090	144 918

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 810 000	8 810 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Jonatan Sven Johannes Brodin
Ordförande

Eva Susanne Andersson
Styrelseledamot

Michael Hylander
Styrelseledamot

Mikael Engblom
Styrelseledamot

Tom Jading
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hugin 28, org.nr 769604-5165.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hugin 28 för räkenskapsåret 2023.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Hugin 28 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Den dag som framgår av min elektroniska signatur

Carina Toresson