

Årsredovisning

för

Brf Hugin 23

702000-9119

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Hugin 23 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Hugin 23, bebyggdes 1926. Föreningen registrerades 1929-01-01. Fastigheten är belägen på Tre liljor 5 i Stockholm. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 40 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

13 st	1 rum och kök
19 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 540 m²

Total lokalyta: 190 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos IF. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Gemensamma utrymmen

Gemensamma utrymmen finns tvättstuga, cykelförråd och torkvind.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall, lokalvård av Mickes fönsterputs och städ AB, teknisk förvaltning genom Larix AB samt avtal för snöskottning med Dimson AB.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2033.

Utförda underhållsåtgärder

År

Målning av takets södra sida	2025
Reparation av taket i A-uppgången	2025
Fasad på våning 6 mot gatan utfördes	2025
Renovering av kungsbalkongerna mot gården	2024
Renovering Entré	2024
Stambyte i en köksstam i uppgång B	2023
Renovering av Kungsbalkong mot parken	2023
Dränering	2022
Byte undercentral värme	2020
Montering bryggor och räcken på taket	2020
Reliningen av källarrör	2018
Slipning av entre + trappuppgångar	2016
Renovering av hissmaskinsrum	2016
Upprustning av innerträdgård	2016
Renovering av lokal 120 kvm	2015
Renovering av lokal 35 kvm	2014
Målning av fönster	2013
Målning av yttertak	2012

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett arbete med planering inför kommande partiella stambyten påbörjades. Styrelsen valde att tillsätta en extern projektledare från FD fastighetskonsult AB. Detta på grund av frågans omfattning. Arbetet kommer att delas in i tre faser med början i A-uppgången. Därefter gårdshuset i B-uppgången och i fas 3 gathuset i B-uppgången. Kostnaden för stambyte kommer att finansieras med lån.

Vår lokalhyresgäst Alexander Grunfeldt AB sa upp sitt hyreskontrakt för avflyttning den 1/12 2025. Kontraktet löper dock till 31a augusti 2026. Vår mäklare Lokal direkt fick uppdraget att förmedla lokalen.

Takmålning av södra sidan av taket genomfördes under våren.

Takreparation av ett antal läckor i taket på A-huset genomfördes.

Fasaden mot gatan vid balkongerna på våning 6 putsades om av Rissne AB.

OVK slutfördes och godkändes i samband med installation av spaltventiler.

Efter att ett antal incidenter med stölder och förstörelse inträffat under året beslutade styrelsen att installera porttelefon. Den kommer installeras under kvartal 1 2026.

Trädbeskrning av ett antal höga träd på gården genomfördes av Trädmästarna AB.

En av våra lokalhyresgäster, Peter Andersson produktion (PAP), blev uppsagd för hyresförhandling. Förhandlingar pågick vid räkenskapsårets slut.

Hissen i B-uppgången har under andra halvåret varit ur funktion vid upprepade tillfällen. Vår

serviceleverantör Motum AB har identifierat ett antal brister som åtgärdats.

Ett antal av föreningens lån omförhandlades till förmånligare ränta. Ränteläget har medfört att flera lån har omvandlats från långfristiga till kortfristiga.

Energiförbrukningen var under året sju procentenheter lägre än föregående år. Detta kan delvis förklaras med en högre medeltemperatur under året. Elförbrukningen var under året 48 procentenheter lägre. Detta till största delen förklarat med onormal hög förbrukning under föregående år beroende på det felaktiga hanterandet av värmekablarna i häng- och stuprännor. Detta har föreningen erhållit kompensation för från leverantören Dimson.

Föreningsstämman genomfördes även detta år på traditionellt sätt. Stämman var relativt välbesökt antingen personligen eller genom ombud.

Under året har flera lägenhetsöverlåtelse gjorts och vi hälsar våra nya medlemmar välkomna.

Två städdagar genomfördes under året med god uppslutning från medlemmarna. Stort tack till de medlemmar som deltog i städdagarna.

Styrelsen har under året haft elva protokollförda möten. Utöver dessa har styrelsen haft konversation via mail och WhatsApp mellan möten.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsesuppleanten Pontus Grönberg flyttade ifrån föreningen och avregistrerades från styrelsen. Ingen ny suppleant valdes in då styrelsen har sex ledamöter och stadgarna inte har anger ett lägsta antal suppleanter.

En uppgörelse om ekonomisk kompensation för tidigare avflyttning från lokal 41 träffades med hyresgästen Alexander Grunfeld AB. Lokalen är uthyrd med treårskontrakt från och med 1a mars 2026 till Advokat Henrik Lindblom AB.

Peter Andersson Produktion PAP valde att inte förlänga sitt hyreskontrakt för lokal 43. Diskussioner pågår huruvida lokalen skall delas upp för att lättare kunna hyra ut den. Initial kontakt har tagits med vår mäklare Lokal direkt.

Stambyten påbörjade i A-uppgången med ett antal stammar kök som skall bytas.

Porttelefon installerades i vecka 14 2026 för att förbättra skalskyddet. Vi kommer när driften av den är helt säker att ta bort portkoden.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 61 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsens sammansättning från och med den ordinarie föreningsstämman 2025-05-20:

Ordinarie	Patrik Holmsten	Ordförande
	Sujit Shah	Ledamot
	Helena Hanes	Ledamot
	Ida Wikander	Ledamot
	Gabriella Okano Jakobsson	Ledamot
	Fredrik Yllfors	Ledamot
Suppleant	Pontus Grönberg	Avgick januari 2026
Valberedning	Lena Lindblad	

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2023-01-18.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 371	2 086	1 887	1 789	1 748
Resultat efter finansiella poster	-69	-392	-429	-83	-103
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	701	617	562	535	515
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74,9	73,9	75,1	75,6	73,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	245	244	217	201	225
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 515	3 546	3 246	3 093	2 573
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 778	3 811	3 489	3 324	2 765
Räntekänslighet (%)	5,4	6,2	6,2	6,2	5,4
Sparande per kvm (kr/kvm)	153	75	13	110	131
Skuldränta (%)	3,3	3,5	2,3	1,9	1,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*År 2021 innehåller efterdebitering sedan år 2015 på rörliga avgifter.

Upplysning vid förlust

Föreningen har gjort en resultatmässig förlust innevarande år. I resultatet ingår avskrivningar med 429 022 kr vilket inte påverkar likviditeten. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet positivt och det finns god förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	130 000	1 047 698	-2 198 129	-392 255	-1 412 686
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar		96 000	-96 000		0
lanspråkstagande av föregående års resultat		-239 001	239 001		0
Disposition av föregående års resultat:			-392 255	392 255	0
Årets resultat				-68 903	-68 903
Belopp vid årets utgång	130 000	904 697	-2 447 383	-68 903	-1 481 589

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 447 382
årets förlust	-68 903
	-2 516 285

behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	96 000
ianspråkstagande av yttre underhållsfond	-57 125
i ny räkning överföres	-2 555 160
	-2 516 285

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	2	2 370 692	2 086 208
Övriga intäkter		3 790	33 769
Summa rörelseintäkter		2 374 482	2 119 977

Rörelsens kostnader

Underhåll	3	-149 405	-340 714
Driftskostnader	4	-1 217 038	-1 125 948
Fastighetsavgift/skatt		-117 140	-110 740
Övriga externa kostnader		-104 730	-96 672
Personalkostnader	5	-84 999	-84 924
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar		-429 022	-390 742
Summa rörelsekostnader		-2 102 334	-2 149 740
Rörelseresultat		272 148	-29 763

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter		626	1 483
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-341 678	-363 975
Summa finansiella poster		-341 052	-362 492
Resultat efter finansiella poster		-68 904	-392 255

Resultat före skatt

-68 904 -392 255

Årets resultat

-68 903 -392 255

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 7	7 818 028	7 862 954
Maskiner och inventarier	8	19 662	24 570
Pågående nyanläggningar	9	74 032	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 911 722	7 887 524

Summa anläggningstillgångar

7 911 722

7 887 524

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		24 313	23 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 793	65 066
Summa kortfristiga fordringar		102 106	88 753

Kassa och bank

10

762 037

887 584

Summa omsättningstillgångar

864 143

976 337

SUMMA TILLGÅNGAR

8 775 865

8 863 861

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

130 000

130 000

Fond för yttre underhåll

904 697

1 047 698

Summa bundet eget kapital

1 034 697

1 177 698

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 447 382

-2 198 128

Årets resultat

-68 903

-392 255

Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust

-2 516 285

-2 590 383

Summa eget kapital

-1 481 588

-1 412 685

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

3 512 037

3 551 741

Summa långfristiga skulder

3 512 037

3 551 741

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

6 085 194

6 127 814

Leverantörsskulder

138 884

85 264

Övriga skulder

11 221

4 821

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

510 117

506 906

Summa kortfristiga skulder

6 745 416

6 724 805

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 775 865

8 863 861

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-68 903	-392 255
Justeringsposter för poster som inte ingår i kassaflödet	429 022	390 742
Betald skatt	5 774	157

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

365 893 -1 356

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	13 900	7 917
Förändring av kortfristiga fordringar	-12 727	-3 159
Förändring av leverantörsskulder	53 620	-133 449
Förändring av kortfristiga skulder	-10 689	33 132

Kassaflöde från den löpande verksamheten

409 997 -96 915

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-453 220	-730 476
--	----------	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-453 220 -730 476

Finansieringsverksamheten

Förändring av låneskuld	-82 324	817 676
-------------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-82 324 817 676

Årets kassaflöde

-125 547 -9 715

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	887 584	897 299
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

762 037 887 584

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Materiella anläggningstillgångar

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Fastighetsförbättringar	10-50 år
Elombyggnad	10-20 år
Ventilationanläggning	10 år
Hissanläggning	50 år
Tak	10 år
Stammar	30-50 år
Balkong/terrass	10-50 år
Inventarier	10 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	1 779 564	1 567 301
Hyror lokaler	575 092	510 886
Överlåtelse -och pantsättningsavgifter	16 036	8 021
	2 370 692	2 086 208

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, vatten och abonnemang för tv och bredband.

Not 3 Underhåll

	2025	2024
Löpande underhåll	92 280	101 713
Planerat underhåll	57 125	239 001
	149 405	340 714

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel/ städning entreprenad	199 546	150 052
Uppvärmningskostnad	495 446	493 794
Vatten- och avloppsavgifter	110 226	97 979
Elavgifter	63 042	74 948
Renhållning	104 865	91 479
Förbrukningsinventarier/materiel	5 849	6 924
Fastighetsförsäkringar	123 949	116 480
TV, bredband och telefoni	95 532	94 292
Brandskydd	18 582	0
	1 217 037	1 125 948

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	67 000	67 000
	67 000	67 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	17 999	17 924
	17 999	17 924
Summa	84 999	84 924

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 216 599	14 486 123
Årets anförskaffning förbättring av byggnad / fasad	106 250	112 100
Årets anförskaffning takförbättring	272 938	618 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 595 787	15 216 599
Ingående avskrivningar	-7 353 645	-6 967 811
Årets avskrivningar	-424 114	-385 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 777 759	-7 353 645
Utgående redovisat värde	7 818 028	7 862 954
Taxeringsvärden byggnader	38 356 000	32 910 000
Taxeringsvärden mark	78 462 000	85 644 000
	116 818 000	118 554 000
Varav taxeringsvärde bostäder	112 000 000	114 000 000
Varav taxeringsvärde lokaler	4 818 000	4 554 000
	116 818 000	118 554 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	9 740 000	9 740 000
	9 740 000	9 740 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 493	193 493
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 493	193 493
Ingående avskrivningar	-168 923	-164 015
Årets avskrivningar	-4 908	-4 908
Utgående ackumulerade avskrivningar	-173 831	-168 923
Utgående redovisat värde	19 662	24 570

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Stambyte	74 032	0
	74 032	0
Utgående redovisat värde	74 032	0

Not 10 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Nordea	294 683	418 030
Handelsbanken checkkonto	150 000	150 000
Handelsbanken Affärskonto	317 355	319 555
	762 038	887 585

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31
Stadshypotek	2,75	3 mån rörligt	276 920
Stadshypotek	2,75	3 mån rörligt	500 000
Stadshypotek	4,15	2028-12-01	1 053 810
Stadshypotek	4,15	2028-12-01	1 269 431
Stadshypotek	2,75	3 mån rörligt	233 250
Stadshypotek	2,75	3 mån rörligt	900 000
Stadshypotek	4,01	2028-06-01	1 228 500
Stadshypotek	2,75	3 mån rörligt	1 126 320
Stadshypotek	2,75	3 mån rörligt	195 000
Stadshypotek	2,75	3 mån rörligt	467 500
Stadshypotek	2,75	3 mån rörligt	482 500
Stadshypotek	2,93	2026-06-01	1 000 000
Stadshypotek	2,66	2026-12-30	864 000
			9 597 231
Kortfristig del av långfristig skuld			6 085 194

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Om fem år beräknas långfristiga skulder till kreditinstitut uppgå till 9 185 611 kr.

Nästa års amortering 82 324 kr.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-15

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Patrik Holmsten
Ordförande

Sujit Shah

Helena Hanes

Ida Wikander

Gabriella Okano Jakobsson

Fredrik Yllfors

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ess2 Redovisning & Revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor

This document contains 17 pages before this page

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

SUJIT SHAH

91d5d2f4-1725-42dd-8991-7a98fe2e59f1 - 2026-05-15 16:52:36 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 0131eeed-0a27-4e40-b07c-b40646a287d3 - SE

PATRIK HOLMSTEN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Hugin 23
3aa66411-0b78-49d1-a150-fcad7958c4c0 - 2026-05-15 17:47:24 UTC +03:00
BankID / Freja eID - fbb817c7-81ac-4944-ae80-2b2008f07598 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Anna Gabriella Okano Jakobsson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Hugin 23
f678fb70-2a81-432e-9c4c-51e0f4e39651 - 2026-05-15 18:07:14 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9666e52d-0adc-4641-8c80-2a1c1d515840 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Ernst Johan Fredrik Yllfors

73343446-f4c2-4fab-8453-c99bd32b32cf - 2026-05-15 18:13:50 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b7ea031e-f362-44fd-8b6f-b6a5b8217c28 - SE

IDA WIKANDER

d992462d-86ad-415d-b851-2ae81f4a6e68 - 2026-05-17 19:40:23 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 6e5f40c8-2271-4cfd-b36b-004ca88d6efa - SE

Helene Hansdotter Hanes

63305bbb-1494-4943-8ade-fef1c758da6f - 2026-05-19 15:02:42 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 10b7381d-6e49-48d9-a7db-78f97643129f - SE

JOANNA KRISTIN ULIN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: ess2 redovisning & revision AB
d363936f-4b8d-493d-8dcf-dad375ccf8ec - 2026-05-19 15:33:16 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5124671b-8dc6-48a3-97ef-e0f64fc9af5c - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hugin 23

Org.nr. 702000-9119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hugin 23 för år 2025.

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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 Brf Hugin 23 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 betryggande sätt.

Revisorns 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag informera om att styrelsen inte lämnat årsredovisning till revisor inom den tid som föreskrivs i lag och stadgar och att jag därmed inte kunnat slutföra revisionen inom lagstadgad tid dvs. senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma 2026

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Brf Hugin 23 Revisionsberättelse 251231.pdf
Checksumma: 9223bf791313918bae4f9e7c3d6a573a7e1e292cea7f12b2ca36ebdb6da5a74c
Skickad: 2026-05-19 kl 14:31

Signaturer



Digitalt signerad av: JOANNA ULIN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-19 kl 14:32

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>