

Årsredovisning 2025

Brf Hugin 11

716414-2718



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hugin 11

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 1986-10-25. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2026-02-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hugin 10	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 699 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 699 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sten Mårten Pontus Wikforss	Ordförande
Alexandra Pisano	Styrelseledamot
Lars Åke Hjelmgren	Styrelseledamot
Aneta Dawski Schultz	Suppleant
Nikki Seretis	Suppleant

Valberedning

Bayram Shosholli
Kathryn Edwards

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2063. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2012** ● Installation av ventiler i samtliga fönster
- 2013-2014** ● Installation av säkerhetsdörrar
Ommålning av trapphus
- 2017** ● Installation av digitalt skalskydd
- 2018** ● Ommålning samt ytskiktsrenovering av tak
- 2024** ● Asbestsanering. Nya rör, ventiler och cirkulationspump i värmesystemet.
- 2025** ● Tätning av terrass på våning 6

Planerade underhåll

- 2026** ● Asbestsanering källare
Diverse målning

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele2 Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum Elevio
Elnät	Elevio AB
Elvärmeslingor. Tak och stuprör	Dimson Bygg AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hissen	Hissen Elektromekanisk Verkstad AB
Hissen	Hissbesiktningar i Sverige AB
Skalskydd, porttelefon	Säkerhetsintegrering AB
Städning	Miljörenen AB
Tekniks förvaltning	Nabo
Vatten och avfall	Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja månadsavgiften per den 1 feb 2026 med 5% beroende av höjda kostnader för främst Fjärrvärme, Vatten, och Sophämtning.

Plan för övergång till redovisningssystem K3 inför 2026 är förberett.

Förändringar i avtal

Avtalet med Tele2/UMTS för masten på taket avslutades under året.

Övriga uppgifter

Tove Hässler ny medlem på våning 3.

Emma Jansson och David Östlin nya medlemmar på våning 6.

Vårstädning genomförd 15 juni och städdag genomförd 12 oktober 2025.

Den stora björken på gården är borttagen.

Tele2/UMTS:s telemast på taket är nedmonterad.

Markbelysning på gården har installerats.

Ett antal Brandsyner har gjorts med gott resultat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 275 498	1 271 137	1 167 394	1 064 069
Resultat efter fin. poster	83 001	-5 260	-91 566	89 074
Soliditet (%)	72	72	70	70
Yttre fond	2 235 597	2 012 062	1 775 062	1 538 062
Taxeringsvärde	77 000 000	79 000 000	79 000 000	79 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	697	695	635	579
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,2	86,0	81,0	83,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 073	3 190	3 322	3 372
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 073	3 190	3 322	3 372
Sparande / kvm totalyta, kr	149	132	14	133
Elkostnad / kvm totalyta, kr	31	33	40	48
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	154	148	136	120
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	41	43	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	239	222	220	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	4,19	4,27	1,35
Räntekänslighet (%)	4,41	4,59	5,23	5,82

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	13 010 000	-	-	13 010 000
Upplåtelseavgifter	2 713 019	-	-	2 713 019
Fond, yttre underhåll	2 012 062	-	223 535	2 235 597
Balanserat resultat	-2 982 250	-5 260	-223 535	-3 211 044
Årets resultat	-5 260	5 260	83 001	83 001
Eget kapital	14 747 572	0	83 001	14 830 573

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 211 044
Årets resultat	83 001
Totalt	-3 128 043

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	337 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-54 934
Balanseras i ny räkning	-3 410 109
	-3 128 043

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 275 498	1 271 137
Övriga rörelseintäkter	3	165 119	102 026
Summa rörelseintäkter		1 440 617	1 373 163
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-938 052	-881 876
Övriga externa kostnader	9	-101 538	-107 324
Personalkostnader	10	-37 807	-36 204
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 800	-115 800
Summa rörelsekostnader		-1 193 196	-1 141 204
RÖRELSERESULTAT		247 421	231 959
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 710	6 646
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-168 130	-243 865
Summa finansiella poster		-164 420	-237 219
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		83 001	-5 260
ÅRETS RESULTAT		83 001	-5 260

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	19 720 909	19 836 709
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 720 909	19 836 709
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 720 909	19 836 709
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 506	7 902
Övriga fordringar	14	796 357	665 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	81 243	98 795
Summa kortfristiga fordringar		879 106	771 712
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		879 106	771 712
SUMMA TILLGÅNGAR		20 600 015	20 608 421

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 723 019	15 723 019
Fond för yttre underhåll		2 235 597	2 012 062
Summa bundet eget kapital		17 958 616	17 735 081
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 211 044	-2 982 250
Årets resultat		83 001	-5 260
Summa fritt eget kapital		-3 128 043	-2 987 509
SUMMA EGET KAPITAL		14 830 573	14 747 572
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	5 220 250	5 420 250
Leverantörsskulder		125 915	59 140
Skatteskulder		73 788	70 818
Övriga kortfristiga skulder		18 506	18 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	330 983	292 134
Summa kortfristiga skulder		5 769 442	5 860 849
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 600 015	20 608 421

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	247 421	231 959
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	115 800	115 800
	363 221	347 759
Erhållen ränta	3 710	6 646
Erlagd ränta	-172 898	-229 457
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	194 033	124 949
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22 107	53 655
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	113 361	-168 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten	329 501	9 720
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	147 010
Amortering av lån	-200 000	-370 010
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-223 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	129 501	-213 281
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	664 332	877 612
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	793 833	664 332

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hugin 11 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	0,50 %
Fastighetsförbättringar	2,50 - 5,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 097 040	1 097 040
Hysesintäkter, lokaler	90 525	89 122
Kabel-TV/Bredband	86 592	83 820
Övriga intäkter	1 341	1 155
Summa	1 275 498	1 271 137

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	-1
Återbetaln. all Framtid	104 422	102 027
Övriga rörelseintäkter	60 700	0
Summa	165 119	102 026

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	38 704	36 818
Städning	54 864	54 864
Besiktning och service	63 827	24 905
Trädgårdsarbete	2 722	0
Snöskottning	0	19 100
Övrigt	707	0
Summa	160 824	135 687

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	9 574	1 990
Dörrar och lås/porttele	3 297	9 588
VA	9 285	0
Värme	1 858	6 028
El	1 619	1 880
Tak	29 991	3 625
Fönster	0	1 581
Balkonger	0	11 419
Gård/markytor	2 200	0
Summa	57 824	36 111

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	94 750
Värme	0	18 715
Tak	54 934	0
Summa	54 934	113 465

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	52 219	56 222
Uppvärmning	261 446	251 705
Vatten	91 555	69 392
Sophämtning	92 072	60 726
Summa	497 292	438 045

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	35 370	31 640
Bredband/Kabeltv	93 880	91 068
Fastighetsskatt	37 928	35 860
Summa	167 178	158 568

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	340	2 041
Övriga förvaltningskostnader	26 865	31 806
Revisionsarvoden	19 125	19 125
Ekonomisk förvaltning	55 208	54 352
Summa	101 538	107 324

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 000	30 001
Sociala avgifter	7 807	6 203
Summa	37 807	36 204

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	0	12 010
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	166 917	231 673
Övriga räntekostnader	1 213	182
Summa	168 130	243 865

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 638 304	22 638 304
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 638 304	22 638 304
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 801 595	-2 685 795
Årets avskrivning	-115 800	-115 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 917 395	-2 801 595
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 720 909	19 836 709
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 544 620</i>	<i>7 544 620</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	24 000 000
Taxeringsvärde mark	50 000 000	55 000 000
Summa	77 000 000	79 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 425	21 425
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 425	21 425
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 425	-21 425
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 425	-21 425
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 524	683
Nabo Klientmedelskonto	278 282	275 479
Räntekonto	515 551	388 853
Summa	796 357	665 015

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 280	46 198
Fastighetsskötsel	9 875	9 500
Försäkringspremier	27 542	26 933
Förvaltning	15 546	16 164
Summa	81 243	98 795

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek Handelsbanke	2026-03-02	2,70 %	2 671 125	2 671 125
Stadshypotek Handelsbanke	2026-03-02	2,70 %	2 549 125	2 749 125
Summa			5 220 250	5 420 250
Varav kortfristig del			5 220 250	5 420 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 220 250 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 432	0
EI	3 082	8 071
Uppvärmning	36 007	33 022
Försäkringspremier	0	-385
Utgiftsräntor	12 529	17 297
Vatten	15 297	-2 032
Löner	30 000	30 000
Förutbetalda avgifter/hyror	203 636	189 161
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Summa	330 983	292 134

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

10 241 500

2024-12-31

10 241 500

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-27.

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

Stockholm

Sten Mårten Pontus Wikforss
Ordförande

Alexandra Pisano
Styrelseledamot

Lars Åke Hjelmgren
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.03.2026 08:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.03.2026 17:41

DOCUMENT ID:

BJ1aQt_tZx

ENVELOPE ID:

SkbR3QY_FZg-BJ1aQt_tZx

DOCUMENT NAME:

Brf Hugin 11, 716414-2718 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

18 pages

SHA-512:

a6ab2473cbd5056ae942fd68f1cfda8a6c886896406b1a
2ffb4aecbca4a90e23f42fb2e31d5a457f85c6b2d7673b6
02b17d5d250cfeaf48ec5a78b16c5175064

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Åke Hjelmgren lars.hjelmgren@gmail.com	 Signed Authenticated	06.03.2026 19:42 06.03.2026 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.28.37
2. Alexandra Pisano apisano@live.com	 Signed Authenticated	07.03.2026 11:03 06.03.2026 19:50	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.131.210
3. Sten Mårten Pontus Wikforss marten.wikforss@gmail.com	 Signed Authenticated	08.03.2026 23:10 08.03.2026 22:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.122.252
4. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	09.03.2026 08:57 09.03.2026 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.199.23

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

Attachments

No attachments related to this 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 11, org.nr 716414-2718.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hugin 11 för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 11 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.03.2026 08:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.03.2026 17:41

DOCUMENT ID:

HJWJ67YdKWx

ENVELOPE ID:

BkfCnQYuKWg-HJWJ67YdKWx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Hugin 11 2025.pdf

2 pages

SHA-512:c8a03d29e811050cda0d55df97d99a6b07b3f81df5be38
b1928ff2c6b2bb8b77e1c70a6ee08e9f2cdb9787cc9a8b
d7bf2c8785321e17ca96db329de42fd4a2d4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	09.03.2026 08:57	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	09.03.2026 08:57	Low	IP: 2.69.199.23

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

Attachments

No attachments 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

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