

Ordinarie föreningsstämman för bostadsrättsföreningen Hugin 20 hålls onsdagen den 24 maj 2023 kl 19.00. Plats: Föreningens källarlokal mot Idungatan (ingång från gården)

Dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare och rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för
1. nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Tillsättande av valberedning, varav en sammankallande
17. Stämmans avslutande

Bilagor

Årsredovisning 2022

Revisionsberättelse 2022

Valberedningens förslag 2022

Årsredovisning för

Brf Hugin 20

769604-3244

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Not om redovisningsprinciper	6
Noter till resultaträkningen	7-8
Noter till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

Brf Hugin 20 Årsredovisning 2021
Org nr 769604-3244

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hugin 20 får härmed avge redovisning för tiden
1/1 - 31/12 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelseledamöter

Bengt Brodin; ordförande
Gunilla Sundqvist Hellman
Susanne Bertman
Eva Bernhardsdotter

Erik Lundman
Niklas Gustafsson
Arne Mellander

Revisorer

Rebecca Skoglund
Per Jansson

Styrelsesuppleant

Peter Morander

Revisorssuppleant

Niklas Odén

Valberedning

Emanuel Hägglund (sammankallande)
Joacim Skoog

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens säte är Stockholm.

Per den 31/12 2022 upplät föreningen 24 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt. Under året har två bostadsrätter fått ny ägare och en har arvskiftats.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2022.

Styrelsen har haft nio protokollförda sammanträden under året.

Förvaltning

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

Fastigheten

Taxeringsvärdet per 31/12 2022 uppgick till 108 264 000 kr varav bostäder 101 000 000 och lokaler 7 264 000 kr.

Ekonomi

Inga arvoden har betalats ut till styrelsen.

Hyresintäkterna har under året räknats upp enligt indexklausuler.

Aktuella frågor

Den 6 aug 2022 hade den nya styrelsen ett extrainkallat möte med anledning av att ordförande Bengt Brodin råkat ut för en skada. Det har bl. a inneburit att Erik Lundman varit tf ordförande för föreningen. Vidare har styrelsen arbetat med att införa ett antal nya rutiner i styrelsearbetet bl.a införande av elektronisk attestering av fakturor samt elektronisk signering av protokoll. Mht till den nya omvärldssituationen och inflationstrycket har styrelsen arbetat intensivt med att säkra en trygg ekonomisk situation för föreningen. Det har bl.a inneburit att vi har drivit budgetarbetet på flerårig sikt för att säkra att föreningen har en god likviditet och att vi anpassar avgifter för att över tiden klara ett högre ränteläge för lånen. Styrelsen har under året säkrat att likviditeten minst motsvarar 3 månaders utgifter i enlighet med SBC:s rekommendation.

För att säkra föreningens ekonomi på längre sikt är det väsentligt att ha en långsiktig underhållsplan samt kontroll på avtalen för våra hyresgäster. En formaliserad underhållsplan är under framtagande. En större åtgärd är en fönsterrenovering mot gården för budgetåret 2024. Ambitionen är att ha en rullande plan för de kommande 5 åren. Beträffande hyresavtalen så har femten löptid om 3 år med uppsägningstid om 9 månader medan ett har en löptid om 2 år med en uppsägningstid om 6 månader. Avtalen är indexerade med KPI vilket inneburit en höjning av hyresintäkterna för 2023.

Löptiden för avtalen 2022-12-31 var enligt följande:

Hysesobjekt	Löptid	Uppsägningstid	Kontraktstyp
201	2025-09-30	9 mån	Std Fastighetsägarna
202	2023-12-31	9 mån	Std Fastighetsägarna
291	2024-12-01	6 mån	Std Fastighetsägarna
101	2023-09-01	9 mån	Std Fastighetsägarna
102	2023-09-30	9 mån	Std Fastighetsägarna
103	2023-09-30	9 mån	Std Fastighetsägarna

Flerårsöversikt (kr)

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 682 508	1 568 972	1 571 194	1 573 783	1 558 848
Resultat efter finansiella poster	-301 431	-478 395	-99 756	-78 261	61 542
Soliditet %	78	78	78	78	78
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	471	438	438	438	438
Energikostnad/kvm totalyta	211	209			
Värmekostnad/kvm totalyta	165	172			
El/kvm totalyta	24	17			
Vatten/kvm totalyta	22	20			
Sparande/kvm totalyta	142	138			
Skuldsättning/kvm totalyta	4 265	4 270			
Ränta/kvm totalyta	76	68			
Räntekänslighet i procent	10,25%	11,03%			

Bostadsrättsyta 2 193 kvm. Totalyta 2 483 kvm.

Förändring i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgift	Yttre rep. fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	37 268 438	3 550 499	0	1 064 591	-478 395
Disposition enl årsstämmobeslut					
Dispos. av föregående års resultat				-478 395	478 395
Årets resultat					-301 431
Belopp vid årets slut	37 268 438	3 550 499	0	586 196	-301 431

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	586 196
årets resultat	-301 431
Totalt	284 765

Styrelsen föreslår att:

Balanseras i ny räkning 284 765

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 682 508	1 568 972
Övriga rörelseintäkter		4 607	21 581
Summa rörelseintäkter		1 687 115	1 590 553
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 397 903	-1 499 097
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-399 903	-398 527
Summa rörelsekostnader		-1 797 806	-1 897 624
Rörelseresultat		-110 691	-307 071
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 743	-171 324
Summa finansiella poster		-190 740	-171 324
Resultat efter finansiella poster		-301 431	-478 395
Avsättning/återföring yttre fond			
Resultat före skatt		-301 431	-478 395
Årets resultat		-301 431	-478 395

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	51 667 821	52 060 119
Inventarier, verktyg och installationer	5	69 410	37 376
Summa materiella anläggningstillgångar		51 737 231	52 097 495
Summa anläggningstillgångar		51 737 231	52 097 495
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		347 490	298 684
Övriga fordringar		106 044	1 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 604	64 686
Summa kortfristiga fordringar		519 138	365 171
Kassa och bank			
Kassa och bank		480 104	473 154
Summa kassa och bank		480 104	473 154
Summa omsättningstillgångar		999 242	838 325
SUMMA TILLGÅNGAR		52 736 473	52 935 820

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 818 937	40 818 937
Summa bundet eget kapital		40 818 937	40 818 937
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		586 196	1 064 591
Årets resultat		-301 431	-478 395
Summa fritt eget kapital		284 765	586 196
Summa eget kapital		41 103 702	41 405 133
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6,7	5 529 000	10 589 699
Summa långfristiga skulder		5 529 000	10 589 699
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 060 699	12 620
Leverantörsskulder		80 526	105 839
Skatteskulder		211 172	203 432
Övriga skulder		116 743	107 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		634 631	511 766
Summa kortfristiga skulder		6 103 771	940 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 736 473	52 935 820

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-301 431
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	410 966
	<u>109 535</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	109 535
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-153 967
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	103 641
Kassaflöde från den löpande verksamheten	59 209
 Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-39 639
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-39 639
 Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-12 620
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 620
 Årets kassaflöde	6 950
Likvida medel vid årets början	473 154
Likvida medel vid årets slut	<u>480 104</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar samt planerat underhåll. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor)

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procenhet, i förhållande till årsavgifterna storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,83
-Vädringsbalkong	1,67
-Fönster, stambyte, elstigare, hissisolering, yttertak och sophus	2,5

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 033 058	960 984
Hysesintäkter, lokaler	649 450	607 988
	1 682 508	1 568 972

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Uppvärmning	409 168	426 035
El	58 760	42 994
Vatten och avlopp	56 661	50 677
Hiss	11 243	6 991
Sophämtning	75 734	57 811
Städning	45 204	43 676
Fastighetsskötsel	1 688	16 377
Kabel-TV & bredband	71 758	72 304
Snöröjning	3 070	61 278
Boka tvätttid	3 583	2 980
Fastighetsförsäkring	72 996	81 473
Förbrukningsmaterial, fastighet	1 001	1 393
Förbrukningsinventarier, fastighet	12 037	0
	822 903	863 989

Reparationer och underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Gård	13 093	4 274
Vatten och avlopp	7 365	12 577
Värme	11 707	1 704
Tvättstugan	7 052	0
Ventilation	8 010	1 845
Hissar	68 644	8 380
Huskropp	30 361	12 639
	146 232	41 419

Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Vatten & sanitet	39 894	0
Huskropp	213 125	423 079
	253 019	423 079

Administrativa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Administrativa kostnader		
Kameral förvaltning	47 326	39 847
Bankkostnader	2 653	3 873
Föreningsavgifter	5 098	4 951
Konsultarvoden	1 900	11 273
Övriga kostnader	846	7 965
Mötes och trivselkostnader	8 830	625
	66 653	68 534

Fastighetsskatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	109 096	102 076
	109 096	102 076

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 651 911	37 651 911
	37 651 911	37 651 911
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 429 016	-3 036 718
-Årets avskrivning enligt plan	-392 298	-392 298
	-3 821 314	-3 429 016
Mark	17 837 224	17 837 224
Redovisat värde vid årets slut	51 667 821	52 060 119

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	74 750	74 750
-Nyanskaffningar	39 639	
Vid årets slut	114 389	74 750
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-37 374	-31 145
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 605	-6 229
Vid årets slut	-44 979	-37 374
Redovisat värde vid årets slut	69 410	37 376

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder med slutbetalningsdag senare än ett år efter balansdagen		
Stadshypotek 361165, 1,28 %, bundet till 2026-04-30	2 379 000	2 379 000
Stadshypotek 240615, 1,42 %, bundet till 2025-01-30	3 150 000	3 150 000
Stadshypotek 483787, 3,90 %, förfallodag 2023-03-01	0	2 000 000
Stadshypotek 518178, 3,55 %, förfallodag 2023-02-20	0	500 000
Stadshypotek 518179, 3,55 %, förfallodag 2023-02-20	0	755 000
Stadshypotek 518180, 3,55 %, förfallodag 2023-02-20	0	705 699
Stadshypotek 417222, 3,90 %, förfallodag 2023-03-01	0	650 000
Stadshypotek 554087, 3,85 %, förfallodag 2023-01-09	0	450 000
Summa lånfristiga skulder	5 529 000	10 589 699
Skulder med slutbetalningsdag inom ett år efter balansdagen		
Stadshypotek 483787, 3,90 %, förfallodag 2023-03-01	2 000 000	0
Stadshypotek 518178, 3,55 %, förfallodag 2023-02-20	500 000	0
Stadshypotek 518179, 3,55 %, förfallodag 2023-02-20	755 000	0
Stadshypotek 518180, 3,55 %, förfallodag 2023-02-20	693 079	0
Stadshypotek 417222, 3,90 %, förfallodag 2023-03-01	650 000	0
Stadshypotek 554087, 3,85 %, förfallodag 2023-01-09	450 000	0
	5 048 079	0
Skulder som betalas inom ett år efter balansdagen		
Kommande års amortering	12 620	12 620
Summa kortfristiga skulder	5 060 699	12 620

Amortering har gjorts med 12 620 kr under 2022.

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	15 600 000	15 600 000
	15 600 000	15 600 000
Summa ställda säkerheter	15 600 000	15 600 000

Underskrifter

Stockholm



Bengt Brodin
Ordförande

2023 - 05-04



2023 - 05-04

Arne Mellander
Ledamot



Erik Lundman
Ledamot

2023 - 05-04



2023 - 05-04

Susanne Bertman
Ledamot



Gunilla Sundqvist Hellman
Ledamot

2023 - 05-04



2023 - 05-04

Niklas Gustafsson
Ledamot



Eva Bernhardsdotter
Ledamot

2023 - 05-08

Vår revisionsberättelse har lämnats



Per Jansson
Revisor

2023 - 05-04



2023 - 05-04

Rebecca Skoglund
Revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF HUGIN 20

Undertecknade har i enlighet med god revisionssed granskat årsredovisningen, redovisningen och styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hugin 20 för räkenskapsåret 2022.

Vi tillstyrker

- att resultat- och balansräkningen fastställs,
- att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och
- att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4/5 2023



Per Jansson



Rebecca Skoglund

Valberedningens förslag till ny styrelse för brf Hugin 20, år 2023/24

Ordförande:

Erik Lundman

Ledamöter:

Susanne Bertman

Gunilla Sundqvist Hellman

Eva Bernhardsdotter

Niklas Gustafsson

Arne Mellander

Suppleant:

Rebecca Randhawa

Revisorer:

Niclas Odén

Revisor nr 2 ej klar för tillfället

Valberedningen genom Emanuel Hägglund