

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Hugin 23**

702000-9119

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hugin 23 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 och lägenhetsfördelning

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 m<sup>2</sup>

Total lokalyta: 190 m<sup>2</sup>

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

#### Gemensamma utrymmen

Gemensamma utrymmen finns tvättstuga, cykelförråd och torkvind.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall och lokalvård av Mickes fönsterputs och städ AB.

#### Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2029.

*Handwritten notes:*  
du  
5.5  
PR  
VT

<b>Utförda underhållsåtgärder</b>	<b>År</b>
Montering bryggor och räcken på taket	2020
Reliningen	2018
Slipning av éntre + 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 1 429 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**

Föreningen har under året monterat nya bryggor med räcken på taket.

Föreningen har under året haft förhandlingar med en lokalhyresgäst avseende gällande hyresnivå. Förhandlingen har resulterat i att föreningen skall reducera hyresgästens hyra, nedskrivning av detta har därför skett under år 2020.

Föreningen har per bokslutsdagen förfallna fordringar, reservering har därför skett för osäkra fordringar.

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid gett stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är relativt begränsad.

*Handwritten notes:*  
du  
S.S  
K  
VT

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 55 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58 st

## Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-05-26 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Viktor Toivonen Alexander Wigren Pontus Grönberg Patrik Holmsten Sujit Shah	Ordförande Ledamot Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Carl-Johan Linde Maria af Ekenstam Niklas Pehrson	Avgått under året

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.


Valberedning	Patrik Norgren Gabiella Andersson
Revisor intern	Bo Lindén Nils Sjölander
Revisor suppleant	Andreas Kalin
Revisorer extern	Ess2

## Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2018-11-12

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 631	1 661	1 662	1 651	1 595
Resultat efter finansiella poster	-436	-233	-92	-272	-503
Kassalikviditet (%)	245,83	158,28	147,51	116,28	451,83
Soliditet (%)	neg	0,50	4,00	4,92	9,04
Årsavgifter bostäder per kvm					
BOA	484	472	472	472	451
Värmekostnad per kvm totalyta	180	222	214	243	200
Elkostnad per kvm totalyta	14	18	20	20	17
Vattenkostnad per kvm totalyta	21	14	17	16	17
Fastighetslån per kvm totalyta	2 598	2 144	2 164	2 182	2 201
Skuldränta (%)	1,38	1,48	1,23	1,21	0,97

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

  
S.S  
R. VT

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	130 000	639 276	-505 293	-232 584	31 399
Disposition av föregående års resultat:		179 222	-411 806	232 584	0
Årets resultat				-435 896	-435 896
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>130 000</b>	<b>818 498</b>	<b>-917 099</b>	<b>-435 896</b>	<b>-404 497</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-917 098
årets förlust	-435 896
	<b>-1 352 994</b>

behandlas så att


Avsättning till yttre underhållsfond	96 300
lansspråktagande av yttre underhållsfond	-74 000
i ny räkning överföres	-1 375 294
	<b>-1 352 994</b>

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

*[Handwritten signature]*  
S.S.

*[Handwritten signature]*  
VT

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 630 616	1 660 957
Övriga intäkter		0	6 836
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 630 616</b>	<b>1 667 793</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Underhåll	3	-192 676	-206 972
Driftkostnader	4	-880 557	-945 089
Fastighetsavgift/skatt		-105 050	-102 970
Övriga externa kostnader		-194 545	-129 108
Övriga kostnader	5	-120 894	0
Personalkostnader	6	-87 802	-66 991
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar		-379 676	-355 680
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 961 200</b>	<b>-1 806 810</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-330 584</b>	<b>-139 017</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteutäkter och liknande resultatposter		198	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-105 510	-93 567
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-105 312</b>	<b>-93 567</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-435 896</b>	<b>-232 584</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-435 896</b>	<b>-232 584</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-435 896</b>	<b>-232 584</b>

 Lew  
S.S

PE VT

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7, 8	5 660 994	5 536 471
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Maskiner och inventarier		44 202	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 705 196</b>	<b>5 536 471</b>

#### Summa anläggningstillgångar

5 705 196

5 536 471

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		17 624	9 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 009	52 762
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>74 633</b>	<b>61 988</b>

##### *Kassa och bank*

10

1 466 684

735 911

#### Summa omsättningstillgångar

1 541 317

797 899

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 246 513

6 334 370

ler  
S.S  
vt

## Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		130 000	130 000
Fond för yttre underhåll		818 498	639 276
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>948 498</b>	<b>769 276</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-917 098	-505 293
Årets resultat		-435 896	-232 584
<b>Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust</b>		<b>-1 352 994</b>	<b>-737 877</b>

**Summa eget kapital** -404 496 31 399

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	7 024 027	5 798 851
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 024 027</b>	<b>5 798 851</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	68 324	55 324
Leverantörsskulder		141 296	94 256
Skatteskulder		14 866	10 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		402 496	343 948
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>626 982</b>	<b>504 120</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 7 246 513 6 334 370

 lw  
S.S  
 VT



## Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-435 896	-232 584
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	379 676	355 680
Betald skatt	4 274	5 326
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-51 946</b>	<b>128 422</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-12 645	-2 942
Förändring av leverantörsskulder	47 040	10 231
Förändring av kortfristiga skulder	58 549	2 575
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>40 998</b>	<b>138 286</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-548 401	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-548 401</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	1 300 000	0
Amortering av lån	-61 824	-52 824
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 238 176</b>	<b>-52 824</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>730 773</b>	<b>85 462</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	735 911	650 448
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 466 684</b>	<b>735 910</b>

 S.S

 VT

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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 år
Inventarier	5 år

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta 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.

*Handwritten signature and initials:*  
S.S. Lu  
VT

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

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

Skuldränta (%)

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

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årsavgifter	1 228 830	1 196 579
Hyror lokaler	381 992	457 076
Avgift andrahandsuthyrning	10 199	4 754
Överlåtelse -och pantsättningsavgifter	9 595	2 548
	<b>1 630 616</b>	<b>1 660 957</b>

### Not 3 Underhåll

	2020	2019
Löpande underhåll	118 200	86 827
Planerat underhåll	74 475	120 145
	<b>192 675</b>	<b>206 972</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel/ städning entreprenad	49 152	49 152
Uppvärmningskostnad	490 269	605 068
Vatten- och avloppsavgifter	57 386	38 579
Elavgifter	37 849	49 069
Renhållning	53 604	34 099
Snöröjning	3 125	0
Förbrukningsinventarier/materiel	16 507	322
Fastighetsförsäkringar	86 285	82 802
TV, bredband och telefoni	86 381	85 998
	<b>880 558</b>	<b>945 089</b>

*lu*  
*J.S*  
*Re*  
*VT*

### Not 5 Övriga kostnader

	2020	2019
Befarade förluster på kundfordringar	120 894	0
	<b>120 894</b>	<b>0</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	67 000	50 975
	<b>67 000</b>	<b>50 975</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	20 802	16 016
	<b>20 802</b>	<b>16 016</b>
<b>Summa</b>	<b>87 802</b>	<b>66 991</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 008 069	11 008 069
Inköp	499 288	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 507 357</b>	<b>11 008 069</b>
Ingående avskrivningar	-5 471 598	-5 115 918
Årets avskrivningar	-374 765	-355 680
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 846 363</b>	<b>-5 471 598</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 660 994</b>	<b>5 536 471</b>
Taxeringsvärden byggnader	28 236 000	28 236 000
Taxeringsvärden mark	71 553 000	71 553 000
	<b>99 789 000</b>	<b>99 789 000</b>
Varav taxeringsvärde bostäder	95 000 000	95 000 000
Varav taxeringsvärde lokaler	4 789 000	4 789 000
	<b>99 789 000</b>	<b>99 789 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 141 000	6 010 000
	<b>7 141 000</b>	<b>6 010 000</b>

lu  
S-S  
Ph  
VT

### Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 380	144 380
Inköp	49 113	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>193 493</b>	<b>144 380</b>
Ingående avskrivningar	-144 380	-144 380
Årets avskrivningar	-4 911	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-149 291</b>	<b>-144 380</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 202</b>	<b>0</b>

### Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	0	556
Handelsbanken affärskonto	1 312 498	582 167
Handelsbanken checkkonto	150 000	145 678
Nordea	4 186	7 509
<b></b>	<b>1 466 684</b>	<b>735 910</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,23	2022-04-30	492 500
Stadshypotek	1,70	3-mån	248 250
Stadshypotek	1,70	3-mån	295 320
Stadshypotek	1,70	3-mån	1 198 520
Stadshypotek	1,70	3-mån	207 500
Stadshypotek	1,68	2023-12-01	1 114 370
Stadshypotek	1,68	2023-12-31	1 342 391
Stadshypotek	1,73	2021-12-31	900 000
Stadshypotek	1,26	2024-06-01	1 293 500
			<b>7 092 351</b>

Kortfristig del av långfristig skuld

68 324

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 750 731 kr.

*Handwritten signatures and initials:*  
S.S.  
VT

Stockholm 2021- 06-13



Viktor Tovionen  
Ordförande



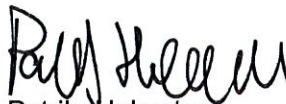
Pontus Grönberg  
Ledamot



Sujit Shah  
Ledamot



Alexander Wigren  
Ledamot



Patrik Holmsten  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 06-07 / 2021-06-17



Bo Lindén  
Intern Revisor



Nils Sjöstrand  
Intern Revisor



Joanna Uhlin  
Auktoriserad revisor  
Ess2 redovisning och revision

## **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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### ***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 2020 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Sundsvall den 17 juni 2021

Ess2 redovisning & revision AB



Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR

## Revisionsberättelse från de interna revisorerna

Vi har tillsammans med den auktoriserade revisorn Joanna Uhlin på byrån Ess2 redovisning & revision utsetts till revisorer i *Bostadsrättsföreningen Hugin 23*. Vi har under hand fått information om att hennes revisionsberättelse kommer att innebära att hon tillstyrker

att resultat- och balansräkningarna fastställs,  
att styrelsens förslag till resultatdisposition beslutas och  
att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Under förutsättning att den avlämnade revisionsberättelsen överensstämmer med detta så instämmer vi i hennes bedömning.

Stockholm den 7 juni 2021



Bo Lindén



Nils Sjöstrand