

Årsredovisning

Brf Hugin 26

702000-9101

Styrelsen för Brf Hugin 26 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 15
- Underskrifter	15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Hugin 26 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun och är belägen i stadsdelen Vasastaden i Stockholms innerstad på adresserna Ynglingagatan 25 och 27 samt Dannemoragatan 14.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-08-13. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1935-07-06 och finns tillgänglig hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Hugin 26 i Stockholms kommun. Markarean uppgår till 1.117 kvm. På fastigheten uppfördes 1923 en byggnad. Byggnaden har sju våningar ovan mark innehållande 58 bostadslägenheter och tre lokaler.

Bostäderna är fördelade enligt följande:

5 st	1 rum och kokvrå
21 st	1 rum och kök
18 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Bostadsarean uppgår till 3.185 kvm och lokalarean till 252 kvm. Total area är 3.437 kvm.

Byggnaden värms upp med fjärrvärme.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Area	Löptid
Kontor	187 kvm	2021-12-31
Kontor	39 kvm	2020-12-31
Kontor	26 kvm	2020-12-31

Fr.o.m. 2019 har den mindre lokalen om 27 kvm utökats med ca 12 kvm genom att ett tidigare cykelrum har gjorts tillgängligt genom en öppning mellan utrymmena. Kostnader för detta har belastat både 2018 och 2019 års resultat. Hyreskontraktet har omförhandlats med start 2019 för att täcka dessa kostnader.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 114.844.000 (f.g. år 82.177.000) kr, varav markvärdet motsvarar 82.840.000 (f.g. år 55.510.000) kr och byggnadsvärdet 32.004.000 (f.g. år 26.667.000) kr. Fastigheten åsätts nytt taxeringsvärde vart tredje år.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår även ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter, vilket innebär att medlemmar inte behöver teckna detta tillägg till sina hemförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Föreningen lät under slutet av 2011, genom Fastighetsägarna Stockholm AB, göra en statusbedömning av föreningens fastighet. Denna har utmynnat i en underhållsplan.

De renoveringar som i underhållsplanen konstaterades finnas omedelbara behov av var relaterade till fönstren, värmesystemet, fasaden och trapphusbalkongerna samt tak- och fasadplåt. Dessutom konstaterades vid separat besiktning behov av åtgärder på fastighetens vatten- och avloppssystem samt badrum, se nedan.

Föreningen är enligt stadgarna skyldig att varje år avsätta minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde till fond för yttre underhåll. För 2019 motsvarar det 344.532 kr.

Större arbeten som har utförts under senare år:

2012: Visst underhåll av fasadputs längs frisen genom nedtagning av lös puts. I källaren på Ynglingagatan 27 förbättrades elinstallationerna. Ett antal av de fina trapphuslamporna renoverades hos Blyfönsterspecialisten. Värmekontroll och viss injustering av termostatventiler i lägenheterna genomfördes. En genomgång av samtliga lägenheters badrum/WC och de tillhörande vatten- och avloppstammarna gjordes vilket har legat till grund för en utredning gällande stambyte.

2013: Ombyggnation av undercentral och byte av stamventiler. Fortsatt renovering gjordes avseende trapphuslamporna. Även fasaderna och stuprören fortsatte att underhållas.

2014-2015: Ombyggnation/byte av stammar. Den nya lokalhyresgästen i den stora lokalen genomförde under slutet av 2015 en omfattande renovering av lokalen.

2016: Fönsterrenovering samt arbete avseende tak- och fasadplåt. Därtill gjordes högtrycksspolning av köksstammar samt ommålning av hissen på Ynglingagatan 25 samtidigt som byte av speglar och matta gjordes i densamma.

2017: Byte av en tvättmaskin.

2018-2019: Utökning av hyreslokal har skett genom upplåtelse av tidigare cykelförråd. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts. Anmärkningar har därvid erhållits vilka styrelsen avser att arbeta vidare med. Ett nytt barnvagnsrum har gjorts iordning. Arbete med att byta ut lägenhetsdörrar mot nya säkerhetsdörrar påbörjades under 2018 och har slutförts under 2019. Därtill har dörrautomatiken i entrén på Ynglingagatan bytts ut under 2019. I slutet av 2019 påbörjades arbete med bättringsmålning i trapphusen. Projektet var vid räkenskapsåret inte helt avslutat utan beräknas bli färdigt under första kvartalet 2020.

Fastighetsförvaltning

Avtal avseende ekonomisk förvaltning inklusive förande av lägenhetsförteckning finns tecknat med ABJ Boförvaltning AB. Avtalet löper till 2020-12-31 med en uppsägningstid om sex månader. Jourserviceavtal finns tecknat med Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB. För trappstädning har B & B Service AB svarat.

Styrelse, revisorer och valberedning

Efter ordinarie föreningsstämma och påföljande konstituerande sammanträde har styrelsen haft följande sammansättning:

Jonas Byström	Ledamot, ordförande	T.o.m. stämman 2020
Sofia Fritze	Ledamot, sekreterare	T.o.m. stämman 2021
Göran Forsberg	Ledamot, kassör	T.o.m. stämman 2021
Eva Stampare	Ledamot	T.o.m. stämman 2020
Maki Yoshida	Ledamot	T.o.m. stämman 2020
Karin Froste	Suppleant	T.o.m. stämman 2020
Rebecca Åqvist	Suppleant	T.o.m. stämman 2020

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Revisorer

Therese Magnusson Ordinarie
Andreas Meyerson Ordinarie

Vakant Suppleant

Valberedning

Marianne Wikman
Agneta Forsberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver det underhåll som beskrivs under rubriken fastighetens tekniska status har endast mindre reparationsarbeten utförts. Därtill har arbete med den obligatoriska radonmätningen påbörjats.

Föreningens ekonomiska situation

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2019. Den senaste avgiftsförändringen gjordes 2014-07-01, då en höjning gjordes med 20 % på helårsbasis. Detta för att finansiera stamreoveringen som genomfördes 2014-2015. Årsavgifterna ligger trots detta fortfarande på en låg nivå. Föreningen är dessutom fortfarande lågt belånad, trots att nya lån togs upp under 2014 och 2016 för att finansiera de större arbeten som har utförts på föreningens fastighet. Ett normalt år, utan större underhållsåtgärder, ökar föreningen sina likvida medel med ca. 400-500 tkr. De likvida medlen uppgick vid årets början till 1.052 tkr för att öka med 332 tkr under året och därmed uppgå till 1.384 tkr vid årets slut. Detta samtidigt som årets planerade underhåll uppgick till 346 tkr och som har finansierats med egna medel.

Föreningens lån

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till sammanlagt 9.165.828 (f.g. år 9.374.032) kr. Den totala krediten är uppdelad på fem olika lån med olika löptider. Styrelsens avsikt är att den löpande årliga amorteringen ska uppgå till ca. 200.000 kr och att extraamorteringar kan göras då ekonomin så tillåter. Kreditgivare är Stadshypotek AB. Belopp, räntesatser och villkorsändringsdagar framgår av not till fastighetslån.

Föreningens skattesituation

Föreningen betalar statlig fastighetsskatt för lokalerna. För lokaldelen är skattesatsen 1 % och beräkningsunderlaget utgörs av 2019 års fastställda lokaltaxeringsvärde. Nytt taxeringsvärde åsätts fastigheten och därmed även lokaler vart tredje år.

För föreningens bostadslägenheter betalas kommunal fastighetsavgift. Beloppet per bostadslägenhet uppgick under 2019 till 1.377 kr då föreningen betalar full avgift. För 2020 kommer avgiften att öka till 1.429 kr per bostadslägenhet. Skattemässigt har föreningen 58 bostadslägenheter då flera lägenheter är hopslagna även om antalet bostadsrätter uppgår till 66 st.

Föreningen betalar ingen statlig inkomstskatt på kapitalinkomster om de kan anses hänförliga till föreningens fastighet.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23.

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 83 (f.g. år 80) medlemmar fördelade på de 66 bostadsrätterna. 17 medlemmar har tillkommit och 14 medlemmar har beviljats utträde ur föreningen. Under året har 6 (f.g. år 12) överlåtelser skett genom köp. Genomsnittlig köpeskilling per kvm har därvid uppgått till 84.732 (f.g. år 86.734) kr. Därtill har två bostadsrätter (en bostad) bytt ägare genom arvskifte.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut i enlighet med föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen. Fr.o.m. 2015 tas även avgift ut vid andrahandsuthyrning. Avgiften för andrahandsuthyrning uppgår till maximalt 10 % av vid varje tid gällande prisbasbelopp.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	2 315	2 227	2 221	2 219	2 160
Resultat efter finansiella poster, tkr	184	-882	552	-1 386	496
Soliditet, %	9	7	14	10	20
Eget kapital, tkr	959	776	1 658	1 106	2 492
Taxeringsvärde, tkr	114 844	82 177	82 177	82 177	69 669
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsarea vid årets utgång	552	552	552	552	552
Hysesintäkt kr/kvm lokalarea	1 949	1 723	1 693	1 675	1 433
Elkostnad kr/kvm totalarea	16	17	15	15	17
Värmekostnad kr/kvm totalarea	127	128	124	127	119
Vattenkostnad kr/kvm totalarea	17	17	16	16	13
Likvida medel vid årets utgång, tkr	1 384	1 052	1 692	1 049	1 520
Total låneskuld vid årets utgång, tkr	9 166	9 374	9 582	9 740	9 212
Lån per kvm bostadsarea vid årets utgång, kr	2 878	2 943	3 009	3 058	2 892
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	7,98	11,41	11,66	11,85	13,22
Lån/nettoomsättning	3,96	4,21	4,31	4,39	4,26
Genomsnittlig skuldränta, %	1,67	1,68	1,69	1,75	2,21
Avsatt till fond för yttre underhåll, kr/kvm	72	72	72	61	61
lanspråktaget av fond för yttre underhåll, kr/kvm	-130	-13	-575	0	-1
Antal överlåtelse	6	12	2	9	4
Överlåtelsepris, kr/kvm bostadsrättsarea	84 732	86 734	84 384	96 772	84 168

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat /reservfond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 831 102	1 163 843	446 866	-1 783 820	-882 484
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-882 484	882 484
Reservering yttre fond			246 531	-246 531	
lanspråktagande yttre fond			-446 866	446 866	
Årets resultat					183 509
Belopp vid årets utgång	1 831 102	1 163 843	246 531	-2 465 968	183 509

Medlemsinsatserna består av inbetalda insatser uppgående till 711.102 kr och upplåtelseavgifter uppgående till 1.120.000 kr.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 465 968
Årets resultat	183 509
Summa	-2 282 459

Förslag till disposition:

Reservering fond för yttre underhåll	344 532
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-346 122
Balanseras i ny räkning	-2 280 869
Summa	-2 282 459

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	2 315 135	2 226 749
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 315 135	2 226 749
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2, 3, 4	-1 389 312	-2 408 533
Övriga externa kostnader	5	-155 320	-120 030
Personalkostnader	6	-90 897	-81 831
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-341 200	-341 200
Summa rörelsekostnader		-1 976 729	-2 951 594
Rörelseresultat		338 406	-724 845
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		249	1 371
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 146	-159 010
Summa finansiella poster		-154 897	-157 639
Resultat efter finansiella poster		183 509	-882 484
Resultat före skatt		183 509	-882 484
Årets resultat		183 509	-882 484

BALANSRÄKNING

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	1 510 705	1 584 415
Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	8	7 241 073	7 442 593
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9, 10	442 776	491 210
Inventarier, verktyg och installationer	11	70 146	87 682
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>9 264 700</i>	<i>9 605 900</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>500</i>	<i>500</i>

Summa anläggningstillgångar		9 265 200	9 606 400
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		12 636	21 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 099	49 813
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>67 735</i>	<i>71 027</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 383 699	1 051 700
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 383 699</i>	<i>1 051 700</i>

Summa omsättningstillgångar		1 451 434	1 122 727
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		10 716 634	10 729 127
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2019-12-31 2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget Kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		1 831 102	1 831 102
Uppskrivningsfond		1 163 843	1 163 843
Fond för yttre underhåll		246 531	446 866
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>3 241 476</i>	<i>3 441 811</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 465 968	-1 783 820
Årets resultat		183 509	-882 484
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 282 459</i>	<i>-2 666 304</i>

Summa eget kapital		959 017	775 507
---------------------------	--	----------------	----------------

Långfristiga skulder

Fastighetslån	13	8 957 624	9 165 828
---------------	----	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder		8 957 624	9 165 828
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Fastighetslån	13	208 204	208 204
Förskott från hyresgäster/depositioner		0	2 293
Leverantörsskulder		122 674	237 688
Skatteskulder		13 948	7 576
Övriga skulder		29 629	14 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		425 538	317 353

Summa kortfristiga skulder		799 993	787 792
-----------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 716 634	10 729 127
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnader gjordes t.o.m. 2013 med ett belopp som motsvarade föreningens amortering på fastighetslån. Fr.o.m. 2014 görs linjär avskrivning grundat på det bokförda värdet vid ingången av 2014. Kvarvarande bedömd nyttjandetid har satts till 20 år.

Övriga avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Nedanstående avskrivningstider används:

	Antal år
Byggnader	20
Ombyggnation/byte stammar	50
Fastighetsförbättringar	33
Installation sopsuganläggning	20
Installation värmecentral	20
Installation fibernät	10
Inventarier och verktyg	5

Not 1	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	1 757 896	1 757 896
	Hysesintäkter lokaler	491 030	413 570
	Avgifter bredband	50 460	48 720
	Avgifter för andrahandsuthyrning	15 694	6 522
	Öres- och kronutjämning	55	41
	Summa	2 315 135	2 226 749

Hyran för den stora lokalen omförhandlades per 2019-01-01. Därtill har ytterligare utrymme hyrts ut till en av de andra lokalhyresgästerna.

Avgifterna för bredband har fr.o.m. 2019-10-01 höjts från 70 kr till 80 kr per månad i och med att bredbandsabonnemanget har utökats.

Not 2	Löpande reparationer och underhåll	2019	2018
	Reparation hyreslokaler	28 602	24 608
	Reparation tvättstuga	2 356	0
	Reparation dörrar och lås invändigt	2 698	1 020
	Reparation VA	11 188	3 625
	Reparation värme	0	6 739
	Reparation ventilation	1 659	0
	Reparation el	0	8 983
	Reparation hissar	17 539	15 078
	Reparation övriga installationer	11 532	197
	Reparation fönster	3 460	0
	Reparation dörrar och lås utvändigt	869	6 968
	Reparation fasader	10 347	2 078
	Underhåll planteringar, träd och buskar	18 163	179
	Summa	108 413	69 475

Reparationer övriga installationer avser till största delen åtgärder av sopsuganläggningen och i övrigt lysrör/lampor.

Not 3	Planerat underhåll	2019	2018
	Ventilation	30 297	0
	Trapphus	50 872	0
	Renovering nytt barnvagnsrum	0	12 875
	OVK	0	39 462
	Dörrar	264 953	1 372 652
	Summa	346 122	1 424 989

Målning av trapphus har påbörjats under slutet av 2019. Arbetet beräknas vara avslutat under första kvartalet 2020.

Dörrar avser till 51.188 kr installation av ny dörrautomatik på Ynglingagatan. Resterande 213.765 kr avser slutförande av byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar inklusive besiktning av arbetet.

Not 4	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	11 953	15 210
	Snöröjning och sandning	0	911
	Städning, grundavtal	47 471	47 508
	Städning utöver avtal	17 844	0
	Hissbesiktning	5 168	0
	Hiss, serviceavtal	7 496	7 503
	Övriga besiktningar och kontroller	1 770	16 009
	El	55 450	58 945
	Uppvärmning	435 012	440 076
	Vatten	59 783	58 564
	Avfallshantering	49 582	40 692
	Fastighetsförsäkring	59 400	57 672
	Avgälder	1 086	1 055
	Kabel-tv	23 938	23 279
	Bredband	50 518	47 328
	Fastighetsskatt för lokaler	28 440	21 770
	Fastighetsavgift för bostäder	79 866	77 546
	Summa	934 777	914 068

Städning utöver avtal avser till största delen storstädning och fönsterputs efter att arbetet med att byta ut samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar avslutats.

Övriga besiktningar och kontroller avsåg 2018 tillsynsavgift från Miljöförvaltningen samt sotning/kontroll av eldstäder.

Att kostnaden för avfallshantering ökat jämfört mot föregående år beror på att föreningen under hösten 2019 ställde ut en container för grovavfall.

Bredbandsabonnemanget har utökats fr.o.m. 2019-08-01.

Not 5	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Förbrukningsinventarier	2 552	0
	Förbrukningsmaterial	1 298	288
	Kontorsmaterial	2 439	696
	Hemsida/webbhotell	2 505	1 809
	Postbefordran	5 454	5 634
	Möteskostnader	8 350	7 670
	Ekonomisk förvaltning, grundavtal	77 324	74 980
	Övriga administrationskostnader	700	700
	Förenings-/medlemsavgifter	5 084	5 023
	Bankkostnader	2 010	1 876
	Övriga externa tjänster	47 604	9 146
	Upprättande av energideklaration	0	12 209
	Öresutjämning	0	-1
	Summa	155 320	120 030

Övriga externa tjänster består av rådgivningskostnader i samband med renoveringar samt hyra av en Wisetrap.

Not 6	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	66 338	58 550
	Revisionsarvoden	3 000	3 000
	Sociala avgifter	21 559	20 281
	Summa	90 897	81 831

Enligt stämmobeslut utgår styrelsearvode med 1,5 prisbasbelopp. Detta motsvarar 69.750 kr för 2019. Då styrelsen för 2018 inte använt det fulla belopp som då beslutades på stämman men som bokfördes som en skuld i bokslutet har denna mellanskillnad reducerat kostnaden för 2019. Enligt stämmobeslut är revisionsarvodet totalt 3.000 kr per år.

Not 7	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnader	3 760 130	3 760 130
	Utgående anskaffningsvärden byggnader	3 760 130	3 760 130
	Ingående avskrivningar byggnader	-2 654 460	-2 580 750
	Årets avskrivningar	-73 710	-73 710
	Utgående avskrivningar byggnader	-2 728 170	-2 654 460
	Ingående anskaffningsvärde mark	478 745	478 745
	Utgående anskaffningsvärde mark	478 745	478 745
	Redovisat värde	1 510 705	1 584 415

Vid årets utgång uppgår taxeringsvärdet till 114.844.000 kr, varav byggnadsvärdet uppgår till 32.004.000 kr och markvärdet till 82.840.000 kr.

Mark är inte föremål för avskrivning. En eventuell varaktig värdenedgång hanteras istället genom nedskrivning.

Not 8	Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 966 200	8 966 200
	Utgående anskaffningsvärden	8 966 200	8 966 200
	Ingående avskrivningar	-1 523 607	-1 322 087
	Årets avskrivningar	-201 520	-201 520
	Utgående avskrivningar	-1 725 127	-1 523 607
	Redovisat värde	7 241 073	7 442 593

2015 byttes/byggsdes stammar om för 6.746.624 kr. De nya stammarna skrivs av över 50 år.

Not 9	Sopsuginstallation	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	533 875	533 875
	Utgående anskaffningsvärden	533 875	533 875
	Ingående avskrivningar	-320 327	-293 633
	Årets avskrivningar	-26 694	-26 694
	Utgående avskrivningar	-347 021	-320 327
	Redovisat värde	186 854	213 548

Sopsuganläggningen installerades 2006 och skrivs av över 20 år.

Not 10	Installation nytt värmesystem	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	434 796	434 796
	Utgående anskaffningsvärden	434 796	434 796
	Ingående avskrivningar	-130 440	-108 700
	Årets avskrivningar	-21 740	-21 740
	Utgående avskrivningar	-152 180	-130 440
	Redovisat värde	282 616	304 356

Det uppgraderade värmesystemet blev färdigställt 2013 och skrivs av över 20 år.

Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	258 537	258 537
	Utgående anskaffningsvärden	258 537	258 537
	Ingående avskrivningar	-170 855	-153 319
	Årets avskrivningar	-17 536	-17 536
	Utgående avskrivningar	-188 391	-170 855
	Redovisat värde	70 146	87 682

2014 investerade föreningen i installation av fibernät. Denna installation skrivs av över 10 år. Tidigare anskaffade inventarier är färdigavskrivna.

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	500	500
	Utgående anskaffningsvärden	500	500
	Redovisat värde	500	500

Avser andel i Bostadsrätterna (tidigare SBC).

Not 13	Fastighetslån	2019-12-31	2018-12-31
	Stadshypotek, tremånadersbindning, ränta 1,40 %	2 000 000	2 000 000
	Stadshypotek, tremånadersbindning, ränta 1,45 %	1 420 040	1 420 040
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2019-10-30, ränta 2,08 %	0	4 150 000
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2021-12-01, ränta 1,60 %	795 788	803 992
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2021-12-30, ränta 1,71 %	1 000 000	1 000 000
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2024-10-30, ränta 1,39 %	3 950 000	0
	Avgår kortfristig del (amorteringar inom ett år)	-208 204	-208 204
	Summa	8 957 624	9 165 828

Det största lånet har villkorsändrats per 2019-10-30. Styrelsen har valt att binda lånet på 5 år till en räntesats om 1,39 %. Tidigare räntesats för lånet uppgick till 2,08 %. Därmed kommer räntekostnaderna att sänkas framöver. Lånet kommer även fortsättningsvis att amorteras med 200.000 kr per år.

Not 14	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 937 000	10 937 000
	Summa ställda säkerheter	10 937 000	10 937 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Trapphusmålning har slutförts under första kvartalet 2020. Totalt har kostnaden uppgått till ca. 134.000 kr. Därtill har dörrautomatiken på Dannemoragatan bytts ut.

UNDERSKRIFTER

Stockholm den / - 2020

Jonas Byström

Eva Stampare

Göran Forsberg

Maki Yoshida

Sofia Fritze

Vår revisionsberättelse har lämnats

Therese Magnusson
Revisor

Andreas Meyerson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman 2020

Bostadsrättsföreningen Hugin 26

Organisationsnummer 702000-9101

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hugin 26 för år 2019-01-01 - 2019-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpningar av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslaget i årsredovisningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Av föreningsstämman utsedda revisorer.

Stockholm 2020-04-13

Therese Magnusson

Andreas Meyerson