

Årsredovisning

Brf Hugin 26

702000-9101

Styrelsen för Brf Hugin 26 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 2020-01-01 - 2020-12-31.

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:

<u>Verksamhet</u>	<u>Area</u>	<u>Löptid</u>
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.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 114.844.000 kr, varav markvärdet motsvarar 82.840.000 kr och byggnadsvärdet 32.004.000 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 2020 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 genom ombyggnation och upplåtelse av tidigare cykelförråd. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Anmärkningar erhöles därvid vilka styrelsen avser att arbeta vidare med. Ett nytt barnvagnsrum gjordes iordning. Arbete med att byta ut lägenhetsdörrar mot nya säkerhetsdörrar. Byte av dörrautomatiken i entrén på Ynglingagatan. Påbörjat arbete med bättringsmålning av trapphusen.

2020: Målning av trapphusen har slutförts. Fönsterinspektion har gjorts som ska ligga till grund för intagande av offerter för fortsatt fönsterrenovering/ventilationsförbättring. Byte har nu även gjorts av dörrautomatiken i entrén på Dannemoragatan.

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:

Göran Forsberg	Ledamot, ordförande	T.o.m. stämman 2021
Sofia Fritze	Ledamot, sekreterare	T.o.m. stämman 2021
Maki Yoshida	Ledamot, kassör	T.o.m. stämman 2022
Eva Stampare	Ledamot	T.o.m. stämman 2022
Mariam Abbasi	Ledamot	T.o.m. stämman 2022
Karin Froste	Suppleant	T.o.m. stämman 2021
Karoline Rösand	Suppleant	T.o.m. stämman 2021

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

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

Revisorer

Ashok Kapoor Ordinarie
Andreas Meyerson Ordinarie

Fredrik Jansson Suppleant

Valberedning

Ashok Kapoor
Agneta Forsberg
Jonas Byström

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 slutförts. Mätningen resulterade i att installera friskluftsventiler i en bostad samt att radonmätning påbörjas i samtliga ej tidigare uppmätta lägenheter. Även hissarna har krävt en hel del åtgärder efter den årliga besiktningen. Slutligen har räntesatserna förhandlats ned på två av föreningens lån samtidigt som dessa lån har bundits på längre löptider.

Föreningens ekonomiska situation

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020. 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 år, utan större underhållsåtgärder, ökar föreningen sina likvida medel med ca. 400-500 tkr. De likvida medlen uppgick vid årets början till 1.384 tkr för att öka med 407 tkr under året och därmed uppgå till 1.791 tkr vid årets slut. Detta samtidigt som årets planerade underhåll uppgick till 142 tkr och som har finansierats med egna medel samt att lånen har amorterats med 208 tkr.

Föreningens lån

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till sammanlagt 8.957.624 (f.g. år 9.165.828) 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 2020 till 1.429 kr då föreningen betalar full avgift. För 2021 kommer avgiften att öka till 1.459 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 2020-05-28. P.g.a. coronapandemin hölls stämman utomhus för att säkerställa säkra avstånd.

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 84 (f.g. år 83) medlemmar fördelade på de 66 bostadsrätterna. 10 medlemmar har tillkommit och 9 medlemmar har beviljats utträde ur föreningen. Under året har 6 (f.g. år 6) överlåtelse skett genom köp. Genomsnittlig köpeskilling per kvm har därvid uppgått till 105.157 (f.g. år 84.732) kr. Därtill har 50 % av en bostad bytt ägare genom gåva.

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

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 327	2 315	2 227	2 221	2 219
Resultat efter finansiella poster, tkr	363	184	-882	552	-1 386
Soliditet, %	12	9	7	14	10
Eget kapital, tkr	1 322	959	776	1 658	1 106
Taxeringsvärde, tkr	114 844	114 844	82 177	82 177	82 177
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsarea vid årets utgång	552	552	552	552	552
Hysesintäkt kr/kvm lokalarea	1 990	1 949	1 723	1 693	1 675
Elkostnad kr/kvm totalarea	13	16	17	15	15
Värmekostnad kr/kvm totalarea	122	127	128	124	127
Vattenkostnad kr/kvm totalarea	17	17	17	16	16
Likvida medel vid årets utgång, tkr	1 791	1 384	1 052	1 692	1 049
Total låneskuld vid årets utgång, tkr	8 958	9 166	9 374	9 582	9 740
Lån per kvm bostadsarea vid årets utgång, kr	2 812	2 878	2 943	3 009	3 058
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	7,80	7,98	11,41	11,66	11,85
Genomsnittlig skuldränta, %	1,45	1,67	1,68	1,69	1,75
Avsatt till fond för yttre underhåll, kr/kvm	100	72	72	72	61
lanspråktaget av fond för yttre underhåll, kr/kvm	-101	-130	-13	-575	0
Antal överlåtelse	6	6	12	2	9
Överlåtelsepris, kr/kvm bostadsrättsarea	105 157	84 732	86 734	84 384	96 772

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 831 102	1 163 843	246 531	-2 465 968	183 509
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				183 509	-183 509
Reservering yttre fond			344 532	-344 532	
lanspråktagande yttre fond			-346 122	346 122	
Årets resultat					363 146
Belopp vid årets utgång	1 831 102	1 163 843	244 941	-2 280 870	363 146

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

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 280 870
Årets resultat	363 146
Summa	-1 917 724

Förslag till disposition:

Reservering fond för yttre underhåll	344 532
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-141 576
Balanseras i ny räkning	-2 120 680
Summa	-1 917 724

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

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	2 327 149	2 315 135
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 327 149	2 315 135
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2, 3, 4	-1 212 595	-1 389 312
Övriga externa kostnader	5	-190 277	-155 320
Personalkostnader	6	-89 090	-90 897
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-341 200	-341 200
Summa rörelsekostnader		-1 833 162	-1 976 729
Rörelseresultat		493 987	338 406
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		345	249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 186	-155 146
Summa finansiella poster		-130 841	-154 897
Resultat efter finansiella poster		363 146	183 509
Resultat före skatt		363 146	183 509
Årets resultat		363 146	183 509

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 436 995	1 510 705
Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	8	7 039 553	7 241 073
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9, 10	394 342	442 776
Inventarier, verktyg och installationer	11	52 610	70 146
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 923 500	9 264 700
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		8 924 000	9 265 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 636	12 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 766	55 099
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		133 402	67 735
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 790 925	1 383 699
<i>Summa kassa och bank</i>		1 790 925	1 383 699
Summa omsättningstillgångar		1 924 327	1 451 434
SUMMA TILLGÅNGAR		10 848 327	10 716 634

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 831 102	1 831 102
Uppskrivningsfond		1 163 843	1 163 843
Fond för yttre underhåll		244 941	246 531
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 239 886	3 241 476
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 280 870	-2 465 968
Årets resultat		363 146	183 509
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 917 724	-2 282 459
Summa eget kapital		1 322 162	959 017
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	8 749 420	8 957 624
Summa långfristiga skulder		8 749 420	8 957 624
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	13	208 204	208 204
Leverantörsskulder		115 862	122 674
Skatteskulder		21 102	13 948
Övriga skulder		28 839	29 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		402 738	425 538
Summa kortfristiga skulder		776 745	799 993
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 848 327	10 716 634

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	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	1 757 896	1 757 896
	Hysesintäkter lokaler	501 584	491 030
	Avgifter bredband	55 680	50 460
	Avgifter för andrahandsuthyrning	11 941	15 694
	Öres- och kronutjämning	48	55
	Summa	2 327 149	2 315 135

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

Not 2	Löpande reparationer och underhåll	2020	2019
	Reparation hyreslokaler	0	28 602
	Reparation tvättstuga	4 158	2 356
	Reparation trapphus	170	0
	Reparation dörrar och lås invändigt	0	2 698
	Reparation VA	0	11 188
	Reparation ventilation	11 125	1 659
	Reparation hissar	67 925	17 539
	Reparation övriga installationer	1 857	11 532
	Reparation fönster	0	3 460
	Reparation dörrar och lås utvändigt	28 337	869
	Reparation fasader	7 399	10 347
	Underhåll planteringar, träd och buskar	299	18 163
	Summa	121 270	108 413

Under 2020 har större underhållsåtgärder krävts avseende hissarna efter anmärkningar vid den årliga besiktningen.

Reparationer av dörrar och lås utvändigt avser till största delen åtgärder och byte av dörrautomatik på Dannemoragatans entré.

Not 3	Planerat underhåll	2020	2019
	Ventilation	0	30 297
	Fönster	13 649	0
	Trapphus	127 927	50 872
	Dörrar	0	264 953
	Summa	141 576	346 122

Fönsterinspektion har genomförts som en del i arbetet med att begära in offerter för fortsatt fönsterreivering. Målning av trapphusen har färdigställts under första kvartalet 2020.

Not 4	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	12 439	11 953
	Snöröjning och sandning	3 083	0
	Städning, grundavtal	47 302	47 471
	Städning utöver avtal	2 416	17 844
	Hissbesiktning	8 701	5 168
	Hiss, serviceavtal	7 612	7 496
	Övriga besiktningar och kontroller	44 410	1 770
	El	45 515	55 450
	Uppvärmning	417 785	435 012
	Vatten	58 159	59 783
	Avfallshantering	50 776	49 582
	Fastighetsförsäkring	59 900	59 400
	Avgälder	1 102	1 086
	Kabel-tv	24 242	23 938
	Bredband	54 984	50 518
	Fastighetsskatt för lokaler	28 440	28 440
	Fastighetsavgift för bostäder	82 882	79 866
	Öresutjämning	1	0
	Summa	949 749	934 777

Avvikelsen avseende städning utöver avtal beror till största delen på att storstädning och fönsterputs gjordes under 2019. Detta efter att arbetet med att byta ut samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar då avslutats.

Den höga kostnaden för övriga besiktningar och kontroller beror på att radonmätning har gjorts under 2020.

Bredbandsabonnemanget utökades fr.o.m. 2019-08-01.

Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Förbrukningsinventarier	2 436	2 552
	Förbrukningsmaterial	0	1 298
	Kontorsmaterial	3 133	2 439
	Hemsida/webbhotell	2 356	2 505
	Postbefordran	5 530	5 454
	Möteskostnader	315	8 350
	Ekonomisk förvaltning, grundavtal	81 270	77 324
	Övriga administrationskostnader	1 000	700
	Förenings-/medlemsavgifter	5 126	5 084
	Bankkostnader	3 270	2 010
	Övriga externa tjänster	85 841	47 604
	Summa	190 277	155 320

Övriga externa tjänster består till 63.942 kr av kostnader för garantibesiktning av den stamreovering som gjordes 2015. I övrigt avser kostnadsposten hyra av en Wisetrap.

Not 6	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	72 150	66 338
	Revisionsarvoden	3 000	3 000
	Sociala avgifter	13 940	21 559
	Summa	89 090	90 897

Enligt stämmobeslut uppgår styrelsearvoden till 1,5 prisbasbelopp. Detta motsvarar 70.950 kr för 2020. Då styrelsen för 2019 inte använt det fulla belopp som då beslutades på stämman har en mindre del använts under 2020. Enligt stämmobeslut är revisionsarvodet totalt 3.000 kr per år.

Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnader	3 760 130	3 760 130
	Utgående anskaffningsvärden byggnader	3 760 130	3 760 130
	Ingående avskrivningar byggnader	-2 728 170	-2 654 460
	Årets avskrivningar	-73 710	-73 710
	Utgående avskrivningar byggnader	-2 801 880	-2 728 170
	Ingående anskaffningsvärde mark	478 745	478 745
	Utgående anskaffningsvärde mark	478 745	478 745
	Redovisat värde	1 436 995	1 510 705

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	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 966 200	8 966 200
	Utgående anskaffningsvärden	8 966 200	8 966 200
	Ingående avskrivningar	-1 725 127	-1 523 607
	Årets avskrivningar	-201 520	-201 520
	Utgående avskrivningar	-1 926 647	-1 725 127
	Redovisat värde	7 039 553	7 241 073

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

Not 9	Sopsuginstallation	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	533 875	533 875
	Utgående anskaffningsvärden	533 875	533 875
	Ingående avskrivningar	-347 021	-320 327
	Årets avskrivningar	-26 694	-26 694
	Utgående avskrivningar	-373 715	-347 021
	Redovisat värde	160 160	186 854

Sopsuganläggningen installerades 2006 och skrivs av över 20 år.

Not 10	Installation nytt värmesystem	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	434 796	434 796
	Utgående anskaffningsvärden	434 796	434 796
	Ingående avskrivningar	-152 180	-130 440
	Årets avskrivningar	-21 740	-21 740
	Utgående avskrivningar	-173 920	-152 180
	Redovisat värde	260 876	282 616

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

Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	258 537	258 537
	Utgående anskaffningsvärden	258 537	258 537
	Ingående avskrivningar	-188 391	-170 855
	Årets avskrivningar	-17 536	-17 536
	Utgående avskrivningar	-205 927	-188 391
	Redovisat värde	52 610	70 146

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

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	500	500
	Utgående anskaffningsvärden	500	500
	Redovisat värde	500	500

Avser andel i Bostadsrätterna (tidigare SBC).

Not 13	Fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31
	Stadshypotek, tremånadersbindning, ränta 1,40 %	0	2 000 000
	Stadshypotek, tremånadersbindning, ränta 1,45 %	0	1 420 040
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2021-12-01, ränta 1,60 %	787 584	795 788
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2021-12-30, ränta 1,71 %	1 000 000	1 000 000
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2022-12-30, ränta 0,79 %	1 420 040	0
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2023-10-30, ränta 0,79 %	2 000 000	0
	Stadshypotek, villkorsändringsdag 2024-10-30, ränta 1,39 %	3 750 000	3 950 000
	Avgår kortfristig del (amorteringar inom ett år)	-208 204	-208 204
	Summa	8 749 420	8 957 624

För lånen med tremånadersbindning har räntesatserna minskat under året efter att styrelsen begärt omförhandling och bundit lånen på två respektive tre år. Vid årsskiftet hade lånet om 1.420.040 kr en räntesats på 0,90 % p.g.a. banken hade missat omläggningen. Detta har dock ändrats per 2021-01-05. Båda lånen löper därefter med en räntesats om 0,79 %.

Not 14	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 937 000	10 937 000
	Summa ställda säkerheter	10 937 000	10 937 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut. Angående coronapandemin så är styrelsens bedömning att denna inte kommer att påverka föreningens ekonomi. Den största risken är om lokalhyresgäster skulle få problem med sin betalningsförmåga på längre sikt. Bedömningen är dock att så inte har varit fallet i någon större utsträckning och att risken är liten för att det skulle ske framöver.

UNDERSKRIFTER

Stockholm den / - 2021

Mariam Abbasi

Eva Stampare

Göran Forsberg

Maki Yoshida

Sofia Fritze

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ashok Kapoor
Revisor

Andreas Meyerson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämma 2021

Bostadsrättsföreningen Hugin 26

Organisationsnummer 702000-9101

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hugin 26 för år 2020-01-01 – 2020-12-31.

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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. 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 redovisningssed 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 2021-03-25

Ashok Kapoor

Andreas Meyerson