

Årsredovisning

för

BRF Hugin 10

716419-4016

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Hugin 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende. Föreningen är ägare till fastigheten Hugin 10 med adress Burevägen 35, 182 63 Djursholm. Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare. Föreningen har sitt säte i Djursholm.

På fastigheten vars areal är 2.747 kvm finns ett flerbostadshus med en boarea på 431 kvm och ett garage på 28 kvm. Nybyggnadsår är 1954 och värdeår 1980. Bostadsrättsföreningen Hugin 10 bildades 1985 och består av fem lägenheter varav tre är bostadslägenheter. Fastigheten byggdes om 1986-87 och ett garage byggdes (lgh 4 och lgh 5) som disponerats av lgh 2 respektive lgh 3. Till de tre bostadslägenheterna finns varsin altan som respektive lägenhetsinnehavare bekostat och själv ansvarar för. Trapphuset ägs av föreningen då lgh 3 inte är upplåten med trapphus. Beslut från föreningsstämman år 2006 att omräkna föreningens andelstal bordlades men väcktes igen år 2021 i föreningens styrelse. Fastigheten innehas med äganderätt och ingår inte i någon samfällighet.

År 1999 installerades bergvärme och föreningens fastighet fick samma år nytt yttertak. År 2012 genomfördes en omfattande dränering av fastighetens norr- och östsidor inklusive ny stenkista. År 2014 har föreningen installerat fiberanslutning till Hugins tre bostadslägenheter. År 2018 installerades ny varmvattenberedare. Även nya rör för inkommande och utgående vatten installerades. Bolagsverket informerade om nya regler för stadgar. Föreningen har därför upprättat nya stadgar i enlighet med Bostadsrätternas s.k. mönsterstadgar som sedan har godkänts av Bolagsverket. År 2021 genomfördes en omfattande takrenovering, liksom en fasadrenovering och ommålning.

Information om fastigheten enligt den ekonomiska planen.

Lägenhet	Lägenhetens omfattning	Yta
01	3 rok	115 kvm
02	6 rok	202 kvm
03	2,5 rok	114 kvm
04	Lokal	14 kvm
05	Lokal	14 kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde satt 2023

Byggnad	4 977 000
Mark	5 266 000
Totalt	10 243 000

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Styrelsen har för året haft följande sammansättning:

Markus Wilkens	Styrelseordförande
Carolin Robson	Styrelseledamot
Douglas Eklund	Av föreningen utvald revisor

Föreningen tecknas av styrelsen, eller, av ordföranden och kassör i förening.

Styrelsen har under året hållit ett protokollfört sammanträde.

- Ingen ersättning har under året utgått till styrelsen.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna har varit oförändrade under året

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt och fastighetsavgift belastar föreningen om 5 747 kr för året.

Förvaltning

Föreningen har upprättat en underhållsplan.

Den ekonomiska förvaltningen har under året handhåfts av föreningen själv.

Hellström & Hjelm Revision AB har upprättat årsbokslut.

Resultaträkningen

Poster har legat fel tidigare år och har nu rättats, detta har fått till följd att föreningen har negativ kostnad för underhåll för året.

Föreningen har sitt säte i Djursholm.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 3 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna och inga upplåtelser har skett under året.

Ägarförhållanden lgh 4 och lgh 5

Lgh 4 och 5 har försvunnit i hanteringen i lägenhetsregistret varför styrelsen beslutat att korrekt fångstkedja ska fastställs. Frågan har i avvaktan på att fångstkedjan fastställs bordlagts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	336	336	233	212
Resultat efter finansiella poster	24	3	-164	-24
Soliditet (%)	35,1	34,1	32,5	38,5
Årsavgift per kvm boyta	780	780	540	491
Skuldsättning per kvm boyta	7 650	7 770	7 935	5 766
Sparande per kvm	276	88	-109	26
Räntekänslighet (%)	10	10	15	12
Energikostnad per kvm	109	237	129	79
Årsavgifternas andel i procent av total intäkt	100	100	100	100

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 096 000	48 000	-346 965	3 382	1 800 417
Disposition av föregående års resultat:			3 382	-3 382	0
Årets resultat				23 647	23 647
Belopp vid årets utgång	2 096 000	48 000	-343 583	23 647	1 824 064

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-343 584
årets vinst	23 647
	-319 937

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	24 000
i ny räkning överföres	-343 937
	-319 937

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		336 180	336 180
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		336 180	336 180
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-91 342	-196 035
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-101 447	-34 360
Summa rörelsekostnader		-192 789	-230 395
Rörelseresultat		143 391	105 785
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 744	-102 403
Summa finansiella poster		-119 744	-102 403
Resultat efter finansiella poster		23 647	3 382
Resultat före skatt		23 647	3 382
Årets resultat		23 647	3 382

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 846 646	3 886 070
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 321 352	1 383 375
Summa materiella anläggningstillgångar		5 167 998	5 269 445
Summa anläggningstillgångar		5 167 998	5 269 445
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 434	-481
Summa kortfristiga fordringar		1 434	-481
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		33 337	18 537
Summa kassa och bank		33 337	18 537
Summa omsättningstillgångar		34 771	18 056
SUMMA TILLGÅNGAR		5 202 769	5 287 501

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 096 000	2 096 000
Fond för yttre underhåll		48 000	48 000
Summa bundet eget kapital		2 144 000	2 144 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-343 584	-346 966
Årets resultat		23 647	3 382
Summa fritt eget kapital		-319 937	-343 584
Summa eget kapital		1 824 063	1 800 416
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	3 297 330	1 992 000
Övriga skulder		1 438	1 438
Summa långfristiga skulder		3 298 768	1 993 438
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	0	1 356 830
Leverantörsskulder		10 432	82 601
Skatteskulder		500	283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 006	53 933
Summa kortfristiga skulder		79 938	1 493 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 202 769	5 287 501

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	143 391	105 785
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	101 447	34 360
Erlagd ränta	-111 401	-89 015
Betald inkomstskatt	4 806	-943
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	138 243	50 187
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 417	0
Förändring av leverantörsskulder	-72 169	-216 974
Förändring av kortfristiga skulder	1 643	1 398 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten	66 300	1 231 625
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-51 500	-1 426 392
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-51 500	-1 426 392
Årets kassaflöde	14 800	-194 767
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	18 537	213 304
Likvida medel vid årets slut	33 337	18 537

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Inventarier, verktyg och installationer	4%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Sparande

Årets resultat exkl. avskrivningar och planerade/periodiska underhållskostnader genom total bo- och lokalyta.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder genom årlig avgiftsintäkt. Visar hur många procent avgiften behöver höjas om låneräntan stiger med en procentenhet.

Skuldsättning

Räntebärande skulder per kvadratmeter bo- och lokalyta.

Energikostnad

Kostnad för värme, vatten och el per kvadratmeter boyta.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Driftkostnader		
Elkostnader	55 077	101 973
Vatten	16 092	15 488
Renhållning	6 109	25 205
Fastighet rep underhåll	-4 593	15 502
Fastighetsskatt/avgift	5 747	10 744
Fastighetsförsäkringspremier	9 775	8 500
Redovisningstjänster	1 815	3 000
Bankkostnader	1 320	1 250
Föreningsavgift, avdragsgilla	0	1 220
Dröjsmålsavgifter	0	12 500
Övrigt	0	653
	91 342	196 035

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 985 625	3 985 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 985 625	3 985 625
Ingående avskrivningar	-99 555	-59 733
Årets avskrivningar	-39 424	-39 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-138 979	-99 555
Utgående redovisat värde	3 846 646	3 886 070

Not 4 Installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 550 570	1 550 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 550 570	1 550 570
Ingående avskrivningar	-167 195	-172 657
Årets avskrivningar	-62 023	5 462
Utgående ackumulerade avskrivningar	-229 218	-167 195
Utgående redovisat värde	1 321 352	1 383 375

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 479 000	3 479 000
	3 479 000	3 479 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Lån Stadshypotek på totalt 3 297 330kr

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-3 297 330	-1 992 000
	-3 297 330	-1 992 000
Kortfristiga skulder		
Skulder som ska betalas inom 3 mån efter balansdagen	0	1 356 830
	0	1 356 830

Djursholm den _____

Markus Wilkens
Ordförande

Carolin Robson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 15e februari 2024

Douglas Eklund
Av förening vald revisor