

Årsredovisning 2021

BRF PLOGEN NR 13 | STOCKHOLM

769603-4607



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PLOGEN NR 13 I STOCKHOLM

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1998-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-25 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Fastighetens yta uppgår till 4 035 m² och består av 52 stycken medlemslägenheter. Föreningen upplåter tre lokaler på totalt 807 m². En kommunal förskola som bedriver sin verksamhet på en yta av 689 m², övriga 118 m² delas mellan en frisersalong och en inredningsarkitekt.

I föreningen finns även 19 garageplatser för bil, 3 garageplatser för MC samt en parkeringsplats utomhus.

Fastigheten ligger i hörnet av Brännerigatan och Katarina Bangata alldeles invid statyn Nackas Minne och bara 100 meter från Greta Garbos Torg. Fastigheten ligger mitt i SOFO, vilket innebär närhet till Skanstull, Skrapan, Söderhallarna, Skånegatan, Vitabergsparken och Nytorget.

Föreningen har en blandad åldersfördelning bland medlemmarna, bland annat tack vare stor variation på lägenhetsstorlekarna.

Föreningen antog för några år sedan en strategi vad föreningen och fastigheten ska stå för och kännetecknas av, vilken också utgör grund för det löpande arbetet. Strategin har sammanfattats enligt följande.

Brf. Plogen 13 ska av medlemmar, hyresgäster och andra intressenter uppfattas som

Trygg

Trivsamt

Modern

Detta skapas genom:

Att en stabil ekonomi upprätthålls på såväl kort som lång sikt.

Att verksamheten över tid är självfinansierande.

Att styrelsen är aktiv och öppen med allt som händer i föreningen.

Att föreningen och miljön är levande.

Att fastigheten är välskött och anpassad till tidens krav.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag.

Styrelsens sammansättning

Patrick Rehnberg Ordförande

Ann Åvall Ledamot

Lena Ollmark Sekreterare

Mattias Gillberg Kassör

Valberedning

Anita Brynje och Denise Melin.

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Eva Stein Auktoriserad revisor Allegretto Revision AB

Elias Haraldsson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Simpleko AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen. Fastighetsskötartjänster och städning har upphandlats av Lindvalls fastighetservice.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Liksom tidigare år är det föreningens kassaflöde som finansierat de investeringar och underhåll som varit under verksamhetsåret. Planer inför kommande verksamhetsår är också beslutade med detta i åtanke.

Under 2021 har föreningen kompletterat sitt lås- och passersystem så att samtliga medlemmar och externa når fastighetens lokaler med passerbricka. Förutom de självklara säkerhetsaspekterna med detta så är även det administrativa runt tillträde i fastigheten nu avsevärt förbättrat.

Arbetet med att byta ut avloppsstammar i källare och garage har fortsatt med framgång.

Vi har anpassat vår hushållsopphandling till de önskemål som Stockholm stad har och tagit bort säckar för att ersätta med kärl. Vår motordrivna kärra har byggts om så den kan hantera kärl.

I garage har evakueringsutgång samt bjällklag i anslutning lagats och förstärkts.

Fortsatt underhåll och reparationer sker som vanligt löpande för att bibehålla nivån i alla våra gemensamma utrymmen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 856 276	3 943 020	3 821 555	3 744 991
Resultat efter fin. poster	-217 168	-724 351	189 423	-2 136 621
Soliditet, %	68	68	68	68
Yttre fond	1 399 833	934 389	468 945	3 001 945
Taxeringsvärde	136 800 000	136 800 000	136 800 000	106 600 000
Bostadsyta, kvm	3 238	3 238	3 238	3 228
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	504	504	504	504
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 059	6 082	6 106	6 149
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	21	23	24
Genomsnittlig skuldränta, %	1,80	1,81	1,75	2,13
Belåningsgrad, %	30,81	30,97	31,22	31,17

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	40 939 304	-	-	40 939 304
Upplåtelseavgifter	4 904 964	-	-	4 904 964
Fond, yttre underhåll	934 389	-	465 444	1 399 833
Balkongfond	88 293	-	18 000	106 293
Balanserat resultat	-1 937 941	-724 351	-465 444	-3 127 736
Årets resultat	-724 351	724 351	-217 168	-217 168
Eget kapital	44 204 658	0	-199 168	44 005 490

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 021 443
Årets resultat	-217 168
Totalt	<u>-3 238 611</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	465 444
Att från yttre fond i anspråk ta	-727 053
Balanseras i ny räkning	-2 977 002
	<u>-3 238 611</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 856 276	3 855 290
Rörelseintäkter		534 672	87 730
Summa rörelseintäkter		4 390 948	3 943 020
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 044 305	-3 138 580
Övriga externa kostnader	7	-273 509	-324 125
Personalkostnader	8	-103 164	-102 351
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-832 623	-744 489
Summa rörelsekostnader		-4 253 601	-4 309 545
RÖRELSERESULTAT		137 347	-366 525
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-354 515	-357 826
Summa finansiella poster		-354 515	-357 826
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-217 168	-724 351
ÅRETS RESULTAT		-217 168	-724 351

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	63 675 428	63 601 736
Maskiner och inventarier	11	440 385	186 396
Summa materiella anläggningstillgångar		64 115 813	63 788 133
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 115 813	63 788 133
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		19 458	548 881
Övriga fordringar	12	93 163	93 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	69 280	60 741
Summa kortfristiga fordringar		181 901	702 785
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		746 536	588 464
Summa kassa och bank		746 536	588 464
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		928 437	1 291 248
SUMMA TILLGÅNGAR		65 044 250	65 079 381

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 844 268	45 844 268
Fond för yttre underhåll		1 399 833	934 389
Summa bundet eget kapital		47 244 101	46 778 657
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 021 443	-1 849 648
Årets resultat		-217 168	-724 351
Summa fritt eget kapital		-3 238 611	-2 573 999
SUMMA EGET KAPITAL		44 005 490	44 204 658
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	10 569 524	17 617 754
Summa långfristiga skulder		10 569 524	17 617 754
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		9 048 230	2 077 028
Leverantörsskulder		424 148	309 835
Skatteskulder		-1 229	-29 616
Övriga kortfristiga skulder		156 559	-18 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	841 528	917 853
Summa kortfristiga skulder		10 469 236	3 256 969
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 044 250	65 079 381

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	588 464	2 228 580
Resultat efter finansiella poster	-217 168	-724 351
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	832 623	744 489
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	615 455	20 138
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	520 884	-557 086
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	241 065	-19 254
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 377 404	-556 202
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 160 304	-1 026 387
Kassaflöde från investeringar	-1 160 304	-1 026 387
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	18 000	19 500
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-77 028	-77 028
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-59 028	-57 528
Årets kassaflöde	158 072	-1 640 117
Likvida medel vid årets slut	746 536	588 464

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Plogen nr 13 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	200 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år
Inventarier och installationer	10-18 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Fastighetsskatt lokaler	209 280	209 280
Hysesintäkter, garage	231 920	227 320
Hysesintäkter, lokaler	1 768 652	1 763 769
Hysesintäkter, p-platser	8 400	8 400
Årsavgifter, bostäder	1 632 297	1 632 300
Övriga intäkter	540 399	101 951
Summa	4 390 948	3 943 020

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	13 524	8 040
Energideklarationer	9 767	0
Fastighetsskötsel	29 255	31 800
Snöskottning	14 271	0
Städning	151 560	158 880
Trädgårdsarbete	23 497	5 542
Övrigt	8 970	0
Summa	250 844	204 261

Not 4, Reparationer och underhåll	2021	2020
Planerat underhåll	727 053	440 863
Reparationer och underhåll	701 048	1 239 833
Summa	1 428 101	1 680 696

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	122 456	85 215
Sophämtning	61 322	72 460
Uppvärmning	643 857	575 329
Vatten	108 373	101 263
Summa	936 008	834 267

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Bredband	23 077	24 676
Fastighetsförsäkringar	45 750	46 824
Fastighetsskatt	293 868	292 308
Kabel-TV	11 939	11 724
Självrisker	33 000	0
Övrigt	21 719	43 824
Summa	429 353	419 355

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Bankkostnader	3 887	3 115
Ekonomisk förvaltning	74 960	73 462
Förbrukningsmaterial	82 631	126 213
Konsultkostnader	25 020	17 239
Kostnad årsstämma	9 600	3 500
Revisionsarvoden	12 000	12 000
Övriga externa kostnader	28 410	40 839
Övriga förvaltningskostnader	37 001	47 757
Summa	273 509	324 125

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	24 664	24 351
Styrelsearvoden	78 500	78 000
Summa	103 164	102 351

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	354 285	357 826
Övriga räntekostnader	230	0
Summa	354 515	357 826

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	73 948 027	72 964 659
Årets inköp	856 205	983 368
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>74 804 232</u>	<u>73 948 027</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 346 290	-9 634 507
Årets avskrivning	-782 513	-711 783
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-11 128 803</u>	<u>-10 346 290</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>63 675 428</u></u>	<u><u>63 601 736</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	6 914 162	6 914 162
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 600 000	55 600 000
Taxeringsvärde mark	81 200 000	81 200 000
Summa	136 800 000	136 800 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	855 766	812 748
Inköp	304 099	43 019
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 159 865</u>	<u>855 766</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-669 370	-636 664
Avskrivningar	-50 110	-32 706
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-719 480</u>	<u>-669 370</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>440 385</u></u>	<u><u>186 396</u></u>
Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	93 163	93 163
Summa	93 163	93 163

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	5 904	0
Försäkringspremier	41 250	37 500
Förvaltning	19 134	0
Räntor	2 992	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	23 241
Summa	69 280	60 741

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2021-12-31	Amorteringar 2022
Stadshypotek AB	2022-02-03	1,65 %	2 000 000	
Stadshypotek AB	2023-07-30	1,41 %	2 651 303	
Stadshypotek AB	2022-07-30	1,41 %	7 048 230	77 028
Stadshypotek AB	2025-03-30	2,32 %	7 918 221	
Summa			19 617 754	

Varav kortfristig del 9 048 230

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	12 000	12 000
El	19 203	9 034
Förutbetalda avgifter/hyror	642 035	630 444
Löner	39 000	39 000
Sociala avgifter	12 254	12 254
Uppvärmning	91 177	73 754
Utgiftsräntor	3 115	8 511
Vatten	18 108	16 900
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 636	115 956
Summa	841 528	917 853

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	52 282 000	52 282 000
Summa	52 282 000	52 282 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Patrick Rehnberg
Ordförande

Ann Åvall

Lena Ollmark

Mattias Gillberg

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Allegretto Revision AB
Eva Stein
Auktoriserad revisor

Elias Haraldsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.06.2022 13:57

SENT BY OWNER:
Eva Stein · 02.06.2022 15:13

DOCUMENT ID:
rku9w48_c

ENVELOPE ID:
BkP5wNId9-rku9w48_c

DOCUMENT NAME:
Brf Plogen nr 13 i Stockholm, 769603-4607 - Ej undertecknad årsre
dovisning 2021.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PATRICK REHNBERG patrick@pbrarkitekter.se	Signed Authenticated	02.06.2022 15:24 02.06.2022 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/05/1969) IP: 158.174.123.23
MATTIAS GILLBERG frankgillbergjr@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2022 15:50 02.06.2022 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/09/1976) IP: 84.17.219.44
Lena Ollmark lena@ollmark.se	Signed Authenticated	03.06.2022 07:35 03.06.2022 07:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/05/1968) IP: 155.4.221.30
ANN ÅVALL ann.ingegerd.avall@gmail.com	Signed Authenticated	06.06.2022 18:05 06.06.2022 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/04/1969) IP: 188.151.103.102
EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	07.06.2022 13:57 07.06.2022 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/06/1962) IP: 2.69.188.15

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Plogen nr 13 i Stockholm

Org.nr 769603-4607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plogen nr 13 i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt

omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Plogen nr 13 i Stockholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 7 juni 2022

Eva Stein
Auktoriserad revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:
07.06.2022 14:17

SENT BY OWNER:
Eva Stein · 07.06.2022 14:16

DOCUMENT ID:
rkOjWa3d9

ENVELOPE ID:
BJxLsba2_c-rkOjWa3d9

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse brf Plogen.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA STEIN	Signed	07.06.2022 14:17	eID	Swedish BankID (DOB: 29/06/1962)
eva.stein@mooresweden.se	Authenticated	07.06.2022 14:17	Low	IP: 213.80.18.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed