

# Årsredovisning

---

## *Brf Plogen nr 13 Stockholm*

769603-4607

Styrelsen för Brf Plogen nr 13 Stockholm får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	14

# 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-25 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Fastigheten

Fastighetens totala yta uppgår till 4 035 m<sup>2</sup> och består av 52 stycken medlemslägenheter på 3 238 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningen upplåter tre lokaler på totalt 807 m<sup>2</sup>. Ett kommunalt förskola som bedriver sin verksamhet på en yta av 689 m<sup>2</sup>, övriga 118 m<sup>2</sup> 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.

### Styrelse och revisor

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2023-06-13 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Patrick Rehnberg	Ordförande
Lena Ollmark	Sekreterare
Dirk Raab	Kassör
Daniel Jönsson	Ledamot

Eva Stein	Auktoriserad revisor	Moore Allegretto AB
Elias Haraldsson	Revisorsuppleant	

Valberedning består av Anita Brynje och Denise Melin.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 stycken ordinarie samt 1 konstituerande protokollförda sammanträden under 2023.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Bostadsförvaltning Sverige AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen tillsammans med Lindvalls Fastighetsservice.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### 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 2023 har föreningen fortsatt arbetet med att byta ut avloppsstammar i källare och garage. Stadsdelsnämnden har även de bytt anslutningar till föreningens rör och porclin i sitt stora våtutrymme plan 1 efter vattenskada.

Föreningslokalen återställdes av stadsdelförvaltningen efter vattenskada. Helt nytt innertak monterades.

Soprum och eldrivna kärnan har båda anpassats inför matavfallsåtervinningen som startade 24-01-01.

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

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 st och avgående medlemmar under året var 9 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av ett prisbasbelopp.

Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av ett prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift tas ut med 60 kr vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse uppgår till 10 % av ett prisbasbelopp.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>
Nettoomsättning	4 146	3 954	3 856	3 943
Resultat efter finansiella poster	-938	-518	-217	-724
Soliditet %	66	68	68	68
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	504	504	504	504
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	39			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 446			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	6 008	6 034	6 059	6 082
Belåningsgrad %	31,28	31,05	30,81	30,97
Räntekänslighet %	11,92			
Skuldränta %	3	2	2	2
Sparande (kr) per kvadratmeter	161			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	219			

El ingå inte i avgiften.

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens förlust uppstår till stor del på grund av stora avskrivningar och underhållskostnader. Justerat för avskrivningar och underhåll är föreningens ekonomi i balans.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	45 844 268	1 138 224	-2 960 502	-518 342
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-518 342	518 342
Förändring av underhållsfond		-627 740	627 740	
Förändring av balkongfond			18 000	
Årets resultat				-937 826
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 844 268</b>	<b>510 484</b>	<b>-2 833 103</b>	<b>-937 826</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-2 833 103
Årets resultat	-937 826
<i>Summa</i>	-3 770 929

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	465 444
Anspråktagande av underhållsfond	-856 480
Balanseras i ny räkning	-3 379 893
<i>Summa</i>	-3 770 929

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	4 144 467	3 953 985
Övriga rörelseintäkter		37 165	99 122
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 181 632</b>	<b>4 053 107</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5	-1 731 875	-1 574 314
Reparationer och underhåll	6, 7	-1 658 640	-1 454 243
Övriga externa kostnader	8	-238 077	-211 544
Personalkostnader	9	-102 507	-102 507
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-811 670	-814 550
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 542 769</b>	<b>-4 157 158</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-361 137</b>	<b>-104 051</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-576 711	-414 338
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-576 689</b>	<b>-414 291</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-937 826</b>	<b>-518 342</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-937 826</b>	<b>-518 342</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-937 826</b>	<b>-518 342</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	62 184 021	62 928 252
Inventarier, verktyg och installationer	11	320 087	387 526
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>62 504 108</i>	<i>63 315 778</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 504 108</b>	<b>63 315 778</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		617 021	–
Övriga fordringar		5 316	35 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	78 813	51 543
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>701 150</i>	<i>87 063</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 113 365	993 908
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 113 365</i>	<i>993 908</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 814 515</b>	<b>1 080 971</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 318 623</b>	<b>64 396 749</b>

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 844 268	45 844 268
Fond för yttre underhåll		510 484	1 138 224
<i>Summa bundet eget kapital</i>		46 354 752	46 982 492
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 833 103	-2 960 502
Årets resultat		-937 826	-518 342
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-3 770 929	-3 478 844
<b>Summa eget kapital</b>		<b>42 583 823</b>	<b>43 503 648</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	13 446 100	14 807 937
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 446 100</b>	<b>14 807 937</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	6 006 512	4 731 303
Leverantörsskulder		413 505	–
Skatteskulder		685 616	45 891
Övriga skulder		134 614	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 048 453	1 307 970
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 288 700</b>	<b>6 085 164</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 318 623</b>	<b>64 396 749</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-361 137	-104 051
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	811 670	814 550
Erhållen ränta	22	47
Erlagd ränta	-576 711	-414 338
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-126 156</i>	<i>296 208</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-614 086	94 838
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	928 327	-67 145
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>188 085</b>	<b>323 901</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-14 515
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-14 515</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalning, amortering av lån	-86 628	-78 514
Balkongfond	18 000	16 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-68 628</b>	<b>-62 014</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>119 457</b>	<b>247 372</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>993 908</b>	<b>746 536</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 113 365</b>	<b>993 908</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnad	200
Fastighetsförbättringar	10-20
Inventarier	5-18
Installationer	10

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2023	2022
	Avgifter bostadsrätter	1 632 300	1 632 300
	Hyror lokaler	2 013 396	1 818 360
	Hyror garage/parkeringsplats	234 887	244 800
	Fastighetskatt lokaler	251 544	251 520
	Överlåtelseavgifter	6 565	3 624
	Pantsättningsavgifter	5 775	3 381
		<b>4 144 467</b>	<b>3 953 985</b>

### Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, avfallshantering samt sedvanligt underhåll.

Not 4	Fastighetsförvaltning	2023	2022
	Fastighetskötsel	30 100	28 800
	Städning	158 025	151 200
	Hissbesiktning	9 260	8 387
	Material fastighetsskötsel	51 274	–
		<b>248 659</b>	<b>188 387</b>

Not 5	Taxebundna kostnader	2023	2022
	El	142 555	165 395
	Värme	670 602	605 662
	Vatten	146 842	115 941
	Sophantering	60 376	60 515
	Fastighetsförsäkring	55 811	50 325
	TV	14 172	12 263
	Bredband	26 628	24 527
	Telefon	4 131	3 307
	Pant- och överlåtelseavgifter	17 471	7 005
	Fastighetsskatt	344 628	340 988
		<b>1 483 216</b>	<b>1 385 928</b>

Not 6	Löpande reparation och underhåll	2023	2022
	Bostäder	9 259	4 563
	Lokaler	29 002	–
	Gemensamma utrymmen	598 142	249 214
	Lås	32 570	16 927
	Installationer	52 278	15 816
	Hissar	27 358	3 498
	Huskropp utvändigt	11 964	7 537
	Markytor, utemiljö	37 262	63 504
	Övrigt	4 325	–
		<b>802 160</b>	<b>361 059</b>

Not 7	Planenligt underhåll	2023	2022
	Gemensamma utrymmen	235 198	523 603
	Lås	580 532	414 158
	Installationer	40 750	67 390
	Markytor, utemiljö	–	88 033
		<b>856 480</b>	<b>1 093 184</b>

Not 8	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Ekonomisk förvaltning	74 020	76 536
	Revisionsarvode	13 750	12 000
	Konsultarvoden	40 928	39 690
	Bankkostnader	9 524	3 244
	Övriga förvaltningskostnader	99 855	80 073
		<b>238 077</b>	<b>211 543</b>

Not 9	Löner och andra ersättningar	2023	2022
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse	78 000	78 000
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>78 000</i>	<i>78 000</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	24 507	24 507
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>102 507</i>	<i>102 507</i>

Not 10	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	74 804 231	74 804 231
	Utgående anskaffningsvärden	74 804 231	74 804 231
	Ingående avskrivningar	-11 875 979	-11 128 803
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-744 231	-747 176
	Utgående avskrivningar	-12 620 210	-11 875 979
	<b>Redovisat värde</b>	<b>62 184 021</b>	<b>62 928 252</b>

Taxeringsvärde byggnad: 74 200 000  
Taxeringsvärde mark: 113 000 000

Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 174 380	1 159 865
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	14 515
	Utgående anskaffningsvärden	1 174 380	1 174 380
	Ingående avskrivningar	-786 854	-719 480
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-67 439	-67 374
	Utgående avskrivningar	-854 293	-786 854
	<b>Redovisat värde</b>	<b>320 087</b>	<b>387 526</b>

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsförsäkring	52 182	45 375
	Förvaltning	20 590	–
	Bredband	6 041	6 168
		<b>78 813</b>	<b>51 543</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Belopp	Räntesats	Villkorsändr.	Årlig amort.
Stadshypotek	2 000 000	5,45 %	2024-02-05	
Stadshypotek	2 949 716	3,33 %	2027-07-30	40 000
Stadshypotek	3 940 000	3,25 %	2024-07-30	40 000
Stadshypotek	2 644 675	4,37 %	2028-07-30	26 512
Stadshypotek	7 918 221	2,32 %	2025-03-30	

Två av lånen förfaller under 2024 och klassificeras som kortfristig skuld även om de omsätts vid förfalldagen.

**Not 14 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	52 282 000	52 282 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>52 282 000</b>	<b>52 282 000</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Revisionsarvode	12 000	12 000
El	14 255	15 000
Värme	99 635	93 246
Vatten	24 227	20 000
Sophantering	12 678	10 000
Avgifter/hyror	807 836	785 283
Räntekostnader	26 568	13 619
Arvoden	39 000	39 000
Sociala avgifter	12 254	12 254
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	307 568
	<b>1 048 453</b>	<b>1 307 970</b>

*UNDERSKRIFTER*

Patrick Rehnberg  
Styrelseordförande

Daniel Jönsson

Lena Ollmark

Dirk Raab

Min revisionsberättelse har lämnats

Eva Stein  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2024 15:32

SENT BY OWNER:  
Eva Stein · 13.05.2024 10:48

DOCUMENT ID:  
rkxHJVIJmA

ENVELOPE ID:  
SyHJ48ym0-rkxHJVIJmA

DOCUMENT NAME:  
årsredovisning brf Plogen 2023.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRICK REHNBERG patrick@pbrarkitekter.se	Signed Authenticated	13.05.2024 10:57 13.05.2024 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/03) IP: 213.112.252.29
2. DIRK RAAB dirk.raab@trillinvest.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:57 13.05.2024 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/12) IP: 89.255.243.229
3. LENA OLLMARK lena@ollmark.se	Signed Authenticated	13.05.2024 12:38 13.05.2024 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/19) IP: 90.235.75.145
4. Daniel Michael Benkt Jönsson danieljonsson78@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 15:29 13.05.2024 15:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/09) IP: 195.84.56.2
5. EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	13.05.2024 15:32 13.05.2024 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) 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

# 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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023-12-31 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 dag för digital signering

---

Eva Stein  
Auktoriserad revisor



H10c89y70-S1eR989ymA



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 15:33

SENT BY OWNER:

MOORE Allegretto AB · 13.05.2024 15:33

DOCUMENT ID:

S1eR989ymA

ENVELOPE ID:


H10c89y70-S1eR989ymA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse brf Plogen.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EVA STEIN	 Signed	13.05.2024 15:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29)
eva.stein@mooresweden.se	Authenticated	13.05.2024 15:33	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