

# Årsredovisning

2014-01-01 - 2014-12-31

Brf Plogen 13

Org.nr 769603-4607

# 2014 års verksamhetsberättelse för Bostadsrättsföreningen Ploggen nr 13 i Stockholm, organisationsnummer 769603-4607

**Stämma kommer att hållas den 15 juni 2015**

**Fastighet:** Ploggen 13

## Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Patrick Rehnberg	Ordförande
Maria Lagus	Kassör
Elisabeth Åström	Sekreterare
Per Harju	Ledamot
Madeleine Authelet	Suppleant

Revisor har varit Eva Stein Auktoriserad revisor, revisorssuppleant har varit Kerstin Norlin.

## Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2013-08-21 hos Bolagsverket.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2014.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 stycken ordinarie samt 1 konstituerande protokollförda sammanträden under 2014.

Fastigheten består av 52 stycken medlemslägenheter varav två har överlåtits under året. Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 75. Nyttillkomna medlemmar under året är fyra. Antalet medlemmar som avgått under året är sex. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 73. Föreningen upplåter även tre lokaler på totalt 807 m<sup>2</sup> (varav en är ett kommunalt dagis som bedriver sin verksamhet på en yta av 689 m<sup>2</sup>), 19 garageplatser för bil, 3 garageplatser för MC samt en parkeringsplats utomhus.

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Fastighetsskötartjänster och städning har upphandlats av Lindvalls fastighetsservice.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 78 000 kr.  
Arvoden till revisor har utbetalats med 10 000 kr.

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Deloitte AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

## Fastigheten

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.

## Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Investeringar och underhåll under verksamhetsåret samt planer inför kommande verksamhetsår är beslutade med detta i åtanke. Föreningens positiva kassaflöde har finansierat dess kostnader under året.

Under året som gått har det hänt mycket både vad gäller lägenheter och för våra hyreslokaler.

I januari gjordes de sista bytena av termostater i lägenheterna. En av åtgärderna för att försöka minska våra kostnader för fjärrvärme.

Vi har genom en extern konsult fått en uppdaterad och mycket mera omfattande underhållsplan som ska fungera som hjälpverktyg för styrelsen i arbetet att se över vad som krävs i form av underhåll.

Vi har tidigare varit medlemmar hos Fastighetsägarna Stockholm. Vi tycker inte att det medlemskapet gett så mycket så vi beslutade att säga upp det och blir avgiftsfritt medlemmar hos Bostadsrätterna under 1 år. Därefter en utvärdering.

Under våren gjordes en del arbeten i garaget för att täta sprickor och brunnar då vi hade ett antal oanmälda besök av små nyfikna gnagare. Efter insatsen har inga ytterligare iakttagelser gjorts av de små djuren så vi får betrakta insatsen som lyckosam.

Vår städdag regnade in och arbetet med att se över gården har istället gjorts av tappra insatser av medlemmar under hela året. Vi upptäckte dock att våra trädäck tagit stryk av vatten och vind. Framför allt vatten då sand från sandlådan blåser ut och täpper till springor och med hjälp av regn fungerar som en svamp som håller vätan. Ett stort antal brädor bytes ut under sommaren och man kunde även se hur våra blomsterbänkar dammsögs i ett försök att få dem rena från sand.

Under sommaren var det dags att omplacera ett av våra lån. Det gjordes 2014-07-31 och omplacerades på 3 år med en ränta på 2.27%. Amortering med 19 257:-/kvartal.

Föreningen har haft ett ärende öppet hos Kronofogden som gäller ersättning från den man som 2010 dömdes för inbrott hos, bland annat, vår förening. Utsikterna att faktiskt få ersättning bedömdes som extremt ringa så vi drog tillbaka vårt ärende.

Under 2013 påbörjades arbetet med att måla alla våra fönster. I de flesta fall handlade det just om bara målning men i några fall där fönstren var i sämre skick var vi tvungna att byta ut delar av karmen. Det var ett arbete som fortsatte och pågick stora delar av 2014. I samband med det målades även samtliga fönster- och fasadbleck på fastigheten.

Efter att vi avslutat arbetet med fönstren så gjorde vi en första besiktning av balkongerna. Både snickerier - i form av dörrar, karmar och trösklar - och själva betongplattan. Vi kunde konstatera, inte speciellt förvånat, att de balkonger som är högst upp utan något som helst skydd är i sämst skick och i mest akut behov av en översyn.

Vi räknar med att arbetet kommer inledas under 2015.

I stort har vi en fasad som är i gott skick, dock har det varit problem där det varit aktuellt med lagning efter andra arbeten, speciellt balkongarbetena som gjordes för 10 år sedan. Vi har lagat på några ställen under året.

Tre år har gått och våra hyresgäster – Förskolan, Fox Illustration och Care of – har blivit uppsagda enligt de rutiner som finns för omförhandling av hyreskontrakt. Deadline för uppsägningen var 31/12 2014 och nu har vi till 30/9 2015 för att komma överens om nya kontrakt.

Framför allt när det gäller förskolan och förhandlingen med Stadsdelsförvaltningen har vi tagit hjälp av en fastighetsjurist från Fastighetsägarna tidigare. Nu när vi inte längre är medlemmar där har vi, genom tips från Deloitte, kontaktat Jurideko och Johanna Kern som hjälper oss med de bitarna vi behöver hjälp med.

Som vi berättade i förra verksamhetsberättelsen så pågår ett arbete med att se över den totala fjärrvärmeförbrukningen i fastigheten. Vi har uppdaterat delar av vår egen utrustning och under slutet av 2014 fortsatte vi dialogen med förskolan om deras ventilationsanläggning. Den har en del brister och vi, genom vår fastighetsskötare, har lovat att stötta dem vid ett byte. Det har varit aktuellt under några år men nu hoppas vi på att det blir av.

Vår fastighetsskötare har under året stöttat förskolan när det gäller löpande underhåll som ligger på deras ansvar.

Vi har de senaste två åren haft några stora strömavbrott. Vi har gjort några mindre mätningar för att försöka ta reda på vari problemen ligger. Dock kvarstår problemen och vi hoppas att vi under 2015 ska kunna få reda på vad vi kan göra för att ordna upp problemen.





## Flerårsöversikt

Taxeringsvärdet för fastigheten är 89 800 000 kr varav 42 800 000 kr avser mark.  
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 74 000 000 kr samt lokaler 15 800 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Folksam.

### Ekonomiska nyckeltal:

	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	504	503	503	503	503	503
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 264	6 343	6 382	6 422	6 462	7 172
Elkostnad/kvm totalyta	31	35	44	29	17	31
Värmekostnad/kvm totalyta	163	94	150	134	150	130
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	21	19	17	17	17

Nyckeltalen för jämförelseåren har inte räknats om.

Patrick Rehnberg, ordförande



Maria Lagus, kassör



## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	- 1 132 297
Årets förlust	- 159 883
	<hr/>
	- 1 292 180
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	267 000
I ny räkning överföres	- 1 559 180
	<hr/>
	- 1 292 180

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.


## RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	3 597 981	3 589 784
		<u>3 597 981</u>	<u>3 589 784</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	2	-2 087 482	-2 258 892
Övriga externa kostnader	3	-160 522	-136 303
Personalkostnader		-139 269	-66 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-687 218	-708 335
		<u>-3 074 491</u>	<u>-3 169 530</u>
<b>Rörelseresultat</b>		523 490	420 254
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 143	1 108
Räntekostnader		-684 516	-723 424
		<u>-683 373</u>	<u>-722 316</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-159 883	-302 062
<b>Årets resultat</b>		<b>-159 883</b>	<b>-302 062</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
A blue checkmark above a signature.  
A signature below it.  
A signature below that.  
A signature below that.

# BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	66 454 506	66 618 147
Inventarier, verktyg och installationer	5	124 302	144 529
		<u>66 578 808</u>	<u>66 762 676</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		66 578 808	66 762 676
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 200	3 455
Aktuell skattefordran		73 813	82 177
Övriga fordringar		90 963	89 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	39 227	59 464
		<u>205 203</u>	<u>234 916</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 158 250	1 354 361
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 363 453	1 589 277
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 942 261</b>	<b>68 351 953</b>

*K*  
*ER*  
*AR*



## BALANSRÄKNING

	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		45 594 268	45 594 268
Yttre fond		1 933 945	1 666 945
Balkongfond		101 760	92 160
		<u>47 629 973</u>	<u>47 353 373</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 132 297	-563 236
Dispositionsfond		350 453	350 453
Årets resultat		-159 883	-302 061
		<u>-941 727</u>	<u>-514 844</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>46 688 246</u>	<u>46 838 529</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	<u>20 218 951</u>	<u>20 346 535</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>20 218 951</u>	<u>20 346 535</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder		127 584	127 584
Leverantörsskulder		23 413	328 616
Övriga skulder		-5 339	-34 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>889 406</u>	<u>745 359</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 035 064</u>	<u>1 166 889</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 942 261</b>	<b>68 351 953</b>

## POSTER INOM LINJEN

### Ställda säkerheter

**Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar		<u>52 282 000</u>	<u>52 282 000</u>
		52 282 000	52 282 000

### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## KASSAFLÖDESANALYS

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	523 490	420 254
Avskrivningar	687 218	708 335
Erhållen ränta mm	1 143	1 108
Erlagd ränta	-684 516	-723 424
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>527 335</b>	<b>406 273</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	2 255	-5 685
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	19 094	63 463
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-305 203	253 838
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	181 742	-135 924
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>425 223</b>	<b>581 965</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-503 350	-673 992
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-503 350</b>	<b>-673 992</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering långfristiga lån	-127 584	-127 974
Balkongfond	9 600	9 600
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-117 984</b>	<b>-118 374</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-196 111</b>	<b>-210 401</b>
Likvida medel vid årets början	1 354 361	1 564 760
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 158 250</b>	<b>1 354 361</b>

✓  
ER  
PK

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### **Värderingsprinciper m.m.**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	0,50 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %
Inventarier	0,85 - 10 %

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Fastighetsskatt/Fastighetsavgift**

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 217 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### **Fond för yttre underhåll**

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

#### **Intäktsredovisning**

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

#### **Personal**

Föreningen har inte haft några anställda. Förutom styrelsearvodet om 78 000 kr inkl sociala avgifter har inga löner eller andra ersättningar utbetalats.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Årsavgifter bostäder	1 626 996	1 626 996
Hyresintäkt lokaler	1 579 138	1 580 093
Fastighetsskatt lokaler	153 163	134 837
Hyresintäkter garage	221 400	221 400
Hyresintäkter parkering	15 237	12 600
Bredband internetanslutning	2 045	9 960
Övriga intäkter	2	3 898
	<u>3 597 981</u>	<u>3 589 784</u>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Fastighetsskötsel	102 308	103 368
Städning	138 889	85 470
Fastighetsel	124 782	139 898
Fjärrvärme	656 285	677 174
Vatten	76 504	84 975
Sophämtning	41 825	50 489
Snöröjning	0	46 108
Reparationer och underhåll	588 959	757 114
Kabel-TV och bredband	33 417	24 404
Försäkringspremier	35 751	34 048
Fastighetsskatt/avgift	221 284	212 920
Övriga driftskostnader	67 478	42 924
	<u>2 087 482</u>	<u>2 258 892</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Ekonomisk förvaltning	66 144	69 096
Revisionsarvode	9 603	9 603
Konsultarvoden	45 617	9 479
Medlemskostnad	0	10 743
Styrelsekostnader	12 819	5 786
Inkassohantering	318	7 794
Medlems- och föreningsavgifter	4 787	4 834
Kostn årsstämma	12 794	0
Övriga fastighetsadministrativa kostnader	8 440	18 968
	<u>160 522</u>	<u>136 303</u>



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4 Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	72 107 128	71 484 754
Årets anskaffningar	503 350	622 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 610 478	72 107 128
Ingående avskrivningar	-5 488 981	-4 879 529
Årets avskrivningar	-666 991	-609 452
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 155 972	-5 488 981
Utgående redovisat värde	66 454 506	66 618 147
Redovisat värde byggnader	59 540 344	59 703 985
Redovisat värde mark	6 914 162	6 914 162
	66 454 506	66 618 147

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	89 800 000	89 000 000
varav byggnader:	47 000 000	46 200 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	642 781	591 163
Årets anskaffningar	0	51 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	642 781	642 781
Ingående avskrivningar	-498 252	-399 369
Årets avskrivningar	-20 227	-98 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-518 479	-498 252
Utgående redovisat värde	124 302	144 529

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Förutbet försäkringspremier	31 024	29 546
Förutbetald kostnad ekonomisk förvaltning	0	15 456
Övr förutbet kostn o uppl int	8 203	14 462
	39 227	59 464

### Not 7 Eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg	Disposition fond	Yttre fond + balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 594 268	350 453	1 759 105	-563 236	-302 061
Årets inbetalda insatser	0	0	9 600	0	0
Disp. av fg. års resultat enl. beslut av föreningsstämma.			267 000	-569 061	302 061
Årets förlust					-159 883
Belopp vid årets utgång	45 594 268	350 453	2 035 705	-1 132 297	-159 883



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 8 Långfristiga skulder	2014-12-31	2013-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	510 336	510 336
Amortering efter 5 år	19 708 615	19 836 199
	<u>20 218 951</u>	<u>20 346 535</u>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2015	Skuld per 2014-12-31
Stadshypotek	2015-03-30	3,73		7 918 221
Stadshypotek	2018-07-30	4,11	50 556	4 840 888
Stadshypotek	2017-07-30	2,27	77 028	7 587 426
Avgår kortfristig del				-127 584
<b>Totalt:</b>			127 584	20 218 951

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda hyror & avgifter	576 301	576 296
Upplupna kostnader styrelse och revisor	49 000	49 000
Upplupna driftskostnader	214 216	103 868
Upplupna räntekostnader	16 027	16 195
Övriga upplupna kostnader och förutbet intäkter	33 862	0
	<u>889 406</u>	<u>745 359</u>


Stockholm 2015-06-02



Patrick Rehnberg



Maria Lagus



Elisabeth Åström



Per Harju

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/6 2015.

Allegretto Revision AB



Eva Stein

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till årsstämman i Brf Plogen 13**

Org.nr 769603-4607

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Plogen 13 för räkenskapsåret 2014.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### Uttalanden

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 31 december 2014 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Plogen 13 för år 2014.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

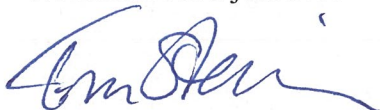
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### **Uttalanden**

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

Stockholm den 2 juni 2015



Eva Stein

Auktoriserad revisor