

Årsredovisning 2022

Brf Plogen nr 13 i Stockholm

769603-4607



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PLOGEN NR 13 I STOCKHOLM

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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
Lena Ollmark	Sekreterare
Mattias Gillberg	Kassör
Dirk Raab	Ledamot

Valberedning

Anita Brynje och Denise Melin.

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Eva Stein	Auktoriserad revisor	Moore Allegretto AB
Elias Haraldsson	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29 . Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 ordinarie samt 1 konstituerande 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 fastighetsservice.

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 2022 har föreningen fortsatt kompletterat sitt lås- och passersystem framför allt så att samtliga externa tjänster och entreprenörer kan använda sig av passerbrickor.

Även detta år har arbetet med att byta ut avloppsstammar i källare och garage har fortsatt med framgång.

Under sommaren revs en betydande del av gårdens blomlådor och uteplatser för att ge plats för nya samtidigt som förskolan förväntas förnya sin lekplats.

Förskolan har i samband med sina ytskiktsrenoveringar gjort en del nya vatten- och avloppsinstallationer för att möta kraven på "Säkert vatten".

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5250 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 953 985	3 856 276	3 943 020	3 821 555
Resultat efter fin. poster	-518 342	-217 168	-724 351	189 423
Soliditet, %	68	68	68	68
Yttre fond	1 138 224	1 399 833	934 389	468 945
Taxeringsvärde	187 200 000	136 800 000	136 800 000	136 800 000
Bostadsyta, kvm	3 238	3 238	3 238	3 238
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	504	504	504	504
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 034	6 059	6 082	6 106
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	30	21	23
Genomsnittlig skuldränta, %	2,12	1,80	1,81	1,75
Belåningsgrad, %	31,05	30,81	30,97	31,22

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	40 939 304	-	-	40 939 304
Upplåtelseavgifter	4 904 964	-	-	4 904 964
Fond, yttre underhåll	1 399 833	-	-261 609	1 138 224
Balkongfond	106 293	-	16 500	122 793
Balanserat resultat	-3 127 736	-217 168	261 609	-3 083 295
Årets resultat	-217 168	217 168	-518 342	-518 342
Eget kapital	44 005 490	0	-501 842	43 503 649

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 960 502
Årets resultat	-518 342
Totalt	<u>-3 478 843</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	465 444
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 093 184
Balanseras i ny räkning	-2 851 103
	<u><u>-3 478 843</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 953 985	3 856 276
Rörelseintäkter		99 122	534 672
Summa rörelseintäkter		4 053 107	4 390 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 018 245	-3 044 305
Övriga externa kostnader	7	-221 855	-273 509
Personalkostnader	8	-102 507	-103 164
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-814 550	-832 623
Summa rörelsekostnader		-4 157 158	-4 253 601
RÖRELSERESULTAT		-104 051	137 347
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-414 338	-354 515
Summa finansiella poster		-414 291	-354 515
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-518 342	-217 168
ÅRETS RESULTAT		-518 342	-217 168

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	62 928 252	63 675 428
Maskiner och inventarier	11	387 526	440 385
Summa materiella anläggningstillgångar		63 315 779	64 115 813
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 63 315 779	 64 115 813
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	19 458
Övriga fordringar	12	35 520	93 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	51 543	69 280
Summa kortfristiga fordringar		87 063	181 901
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		993 908	746 536
Summa kassa och bank		993 908	746 536
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 080 971	 928 437
 SUMMA TILLGÅNGAR		 64 396 749	 65 044 250

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 844 268	45 844 268
Fond för yttre underhåll		1 138 224	1 399 833
Summa bundet eget kapital		46 982 492	47 244 101
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 960 502	-3 021 443
Årets resultat		-518 342	-217 168
Summa fritt eget kapital		-3 478 843	-3 238 611
SUMMA EGET KAPITAL		43 503 649	44 005 490
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	14 807 937	10 569 524
Summa långfristiga skulder		14 807 937	10 569 524
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		4 731 303	9 048 230
Leverantörsskulder		0	424 148
Skatteskulder		45 891	-1 229
Övriga kortfristiga skulder		0	156 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 307 970	841 528
Summa kortfristiga skulder		6 085 164	10 469 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 396 749	65 044 250

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	746 536	588 464
Resultat efter finansiella poster	-518 342	-217 168
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	814 550	832 623
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	296 208	615 455
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	94 838	520 884
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-67 145	241 065
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	323 901	1 377 404
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-14 515	-1 160 304
Kassaflöde från investeringar	-14 515	-1 160 304
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	16 500	18 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-78 514	-77 028
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-62 014	-59 028
Årets kassaflöde	247 372	158 072
Likvida medel vid årets slut	993 908	746 536

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 föreningsstämma 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 1 519 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	2022	2021
Fastighetsskatt lokaler	251 520	209 280
Hysesintäkter, garage	236 400	231 920
Hysesintäkter, lokaler	1 818 360	1 768 652
Hysesintäkter, p-platser	8 400	8 400
Årsavgifter, bostäder	1 632 300	1 632 297
Övriga intäkter	106 127	540 399
Summa	4 053 107	4 390 948

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	8 387	13 524
Energideklarationer	0	9 767
Fastighetsskötsel	28 800	29 255
Snöskottning	0	14 271
Städning	151 200	151 560
Trädgårdsarbete	63 504	23 497
Övrigt	7 537	8 970
Summa	259 427	250 844

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Planerat underhåll	1 093 184	727 053
Reparationer och underhåll	290 018	701 048
Summa	1 383 202	1 428 101

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	165 395	122 456
Sophämtning	60 515	61 322
Uppvärmning	605 662	643 857
Vatten	115 941	108 373
Summa	947 513	936 008

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	24 527	23 077
Fastighetsförsäkringar	50 325	45 750
Fastighetsskatt	340 988	293 868
Kabel-TV	12 263	11 939
Självrisker	0	33 000
Övrigt	0	21 719
Summa	428 103	429 353

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Bankkostnader	3 244	3 887
Ekonomisk förvaltning	76 536	74 960
Förbrukningsmaterial	17 718	82 631
Konsultkostnader	39 690	25 020
Kostnad årsstämma	0	9 600
Revisionsarvoden	12 000	12 000
Övriga externa kostnader	0	28 410
Övriga förvaltningskostnader	72 667	37 001
Summa	221 855	273 509

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	24 507	24 664
Styrelsearvoden	78 000	78 500
Summa	102 507	103 164

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	414 228	354 285
Övriga räntekostnader	110	230
Summa	414 338	354 515

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	74 804 232	73 948 027
Årets inköp	0	856 205
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>74 804 232</u>	<u>74 804 232</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 128 803	-10 346 290
Årets avskrivning	-747 176	-782 513
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-11 875 979</u>	<u>-11 128 803</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>62 928 252</u></u>	<u><u>63 675 428</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	6 914 162	6 914 162
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 200 000	55 600 000
Taxeringsvärde mark	113 000 000	81 200 000
Summa	187 200 000	136 800 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 159 865	855 766
Inköp	14 515	304 099
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 174 380</u>	<u>1 159 865</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-719 480	-669 370
Avskrivningar	-67 374	-50 110
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-786 854</u>	<u>-719 480</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>387 526</u></u>	<u><u>440 385</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	23 834	0
Skattekonto	6 371	93 163
Övriga fordringar	5 315	0
Summa	35 520	93 163

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	6 168	5 904
Försäkringspremier	45 375	41 250
Förvaltning	0	19 134
Räntor	0	2 992
Summa	51 543	69 280

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Amorteringar
		2022-12-31	2022-12-31	2023
Stadshypotek AB	2023-02-03	3,35 %	2 000 000	
Stadshypotek AB	2023-07-30	1,41 %	2 651 303	
Stadshypotek AB	2027-07-30	3,33 %	2 989 716	40 000
Stadshypotek AB	2025-03-30	2,32 %	7 918 221	40 000
Stadshypotek AB	2024-07-30	3,25 %	3 980 000	
Summa			19 539 240	80 000

Varav kortfristig del 4 731 303

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 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	12 000	12 000
El	15 000	19 203
Förutbetalda avgifter/hyror	785 283	642 035
Löner	39 000	39 000
Sociala avgifter	12 254	12 254
Uppvärmning	93 246	91 177
Utgiftsräntor	13 619	3 115
Vatten	20 000	18 108
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	317 568	4 636
Summa	1 307 970	841 528

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	52 282 000	52 282 000
Summa	52 282 000	52 282 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Patrick Rehnberg
Ordförande

Lena Ollmark

Dirk Raab

Mattias Gillberg

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Moore Allegretto AB
Eva Stein
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Plogen nr 13 i Stockholm, årsredovisning 2022

Unikt dokument-id:

bdd562b0-ca31-4bd6-9d2d-8837576e9aee

Dokumentets fingeravtryck:

**6dc494dd74cde3b43aab487dfebe1c5f789a961cc986a59dd327f05a2599392da7f08c6ac49aae4a4f46c
0e9443ecec73fc924f3ca755a7ef43e95427c57f595**

Undertecknare



Lena Ollmark

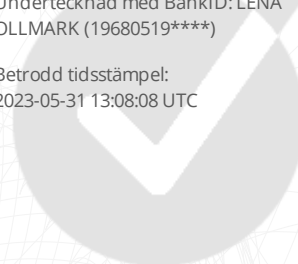
E-post: lena@ollmark.se

Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 31.209.2.81

Undertecknad med BankID: LENA
OLLMARK (19680519****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-31 13:08:08 UTC



Mattias Gillberg

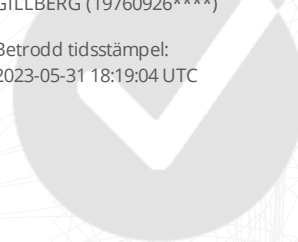
E-post: frankgillbergjr@gmail.com

Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartphone)

IP nummer: 188.151.97.173

Undertecknad med BankID: MATTIAS
GILLBERG (19760926****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-31 18:19:04 UTC



Dirk Raab

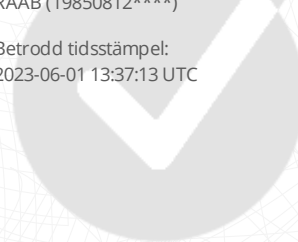
E-post: dirk.raab@gmail.com

Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 213.102.79.216

Undertecknad med BankID: DIRK
RAAB (19850812****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-01 13:37:13 UTC



Patrick Rehnberg

E-post: patrick@pbrarkitekter.se

Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 176.10.147.158

Undertecknad med BankID: PATRICK
REHNBERG (19690503****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-04 14:55:50 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Eva Stein

E-post: eva.stein@mooresweden.se

Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 213.80.18.201

Undertecknad med BankID: EVA STEIN
(19620629****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-04 19:13:18 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-04 19:13:18 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-06-04 19:13:18 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Eva Stein (eva.stein@mooresweden.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.80.18.201 - IP Plats: Angered, Sweden

2023-06-04 19:13:13 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Eva Stein (eva.stein@mooresweden.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.80.18.201 - IP Plats: Angered, Sweden

2023-06-04 19:12:48 UTC

Dokumentet öppnades av Eva Stein (eva.stein@mooresweden.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.80.18.201 - IP Plats: Angered, Sweden

2023-06-04 14:55:58 UTC

Dokumentet skickades till Eva Stein (eva.stein@mooresweden.se)
Enhet: ()

2023-06-04 14:55:50 UTC

Dokumentet signerades av Patrick Rehnberg (patrick@pbrarkitekter.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.10.147.158 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-04 14:55:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Patrick Rehnberg (patrick@pbrarkitekter.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.10.147.158 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-04 14:55:26 UTC

Dokumentet lästes igenom av Patrick Rehnberg (patrick@pbrarkitekter.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.10.147.158 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-01 13:37:13 UTC

Dokumentet signerades av Dirk Raab (dirk.raab@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.102.79.216 - IP Plats: Malmo, Sweden

2023-06-01 13:37:07 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Dirk Raab (dirk.raab@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.102.79.216 - IP Plats: Malmo, Sweden

2023-06-01 13:36:34 UTC

Dokumentet öppnades av Dirk Raab (dirk.raab@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.102.79.216 - IP Plats: Malmo, Sweden

2023-05-31 18:19:04 UTC

Dokumentet signerades av Mattias Gillberg (frankgillbergjr@gmail.com)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 188.151.97.173 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 18:18:59 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mattias Gillberg (frankgillbergjr@gmail.com)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 188.151.97.173 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-05-31 13:53:48 UTC	Dokumentet lästes igenom av Mattias Gillberg (frankgillbergjr@gmail.com) Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil) IP nummer: 217.213.79.140 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-05-31 13:50:54 UTC	Dokumentet öppnades av Mattias Gillberg (frankgillbergjr@gmail.com) Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil) IP nummer: 217.213.79.140 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-05-31 13:33:48 UTC	Dokumentet öppnades av Patrick Rehnberg (patrick@pbrarkitekter.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 176.10.147.158 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-05-31 13:08:08 UTC	Dokumentet signerades av Lena Ollmark (lena@ollmark.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 31.209.2.81 - IP Plats: Handen, Sweden
2023-05-31 13:08:03 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Lena Ollmark (lena@ollmark.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 31.209.2.81 - IP Plats: Handen, Sweden
2023-05-31 13:03:11 UTC	Dokumentet öppnades av Lena Ollmark (lena@ollmark.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 31.209.2.81 - IP Plats: Handen, Sweden
2023-05-31 13:02:13 UTC	Dokumentet skickades till Patrick Rehnberg (patrick@pbrarkitekter.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden
2023-05-31 13:02:12 UTC	Dokumentet skickades till Lena Ollmark (lena@ollmark.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden
2023-05-31 13:02:10 UTC	Dokumentet skickades till Mattias Gillberg (frankgillbergjr@gmail.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden
2023-05-31 13:02:09 UTC	Dokumentet skickades till Dirk Raab (dirk.raab@gmail.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden
2023-05-31 13:02:07 UTC	Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden
2023-05-31 12:57:00 UTC	Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Plogen 13

Org.nr 769603-4607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Plogen 13** för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 revisorssed 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.

h

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 13** för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

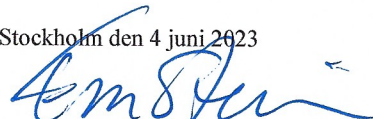
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 4 juni 2023



Eva Stein
Auktoriserad revisor