



ÅRSREDOVISNING 2023-07-01 - 2024-06-30

Brf Plogen

794000-3762

2023-07-01 - 2024-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Plogen, 794000-3762 får härmed avge årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Plogen 18 i Umeå som föreningen har med äganderätt. Fastigheten byggdes under 1970 och 2014. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Västerbotten. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter samt momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	Antal	Yta m2
Bostäder	32	2 748
Lokaler	1	160
Garageplatser	10	
Bilplatser med motorvärmare.	6	
Bilplatser under skärmtak, varav fyra med laddbox	18	

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten

Gjorda underhåll och investeringar

2012-2014 - Påbyggnad med 8 bostadsrätter, en relaxavdelning samt installerat ny hiss
2014-2015 - Ny carport 16 platser som ersätter 8 gamla platser
2014-2015 - 6 nya parkeringsplatser med motorvärmare
2014-2015 - Nytt cykelgarage har byggts på gården
2017-2018 - Nytt soprum och förlängning av carportlänga med 2 platser
2018-2019 - Ny filtreringsbrunn på dagvattenledning
2019-2020 - Byte garageportar
2020-2021 - Investering i fyra laddboxar, parkering
2020-2021 - Underhåll av gym/relax, tvättmaskin och el i källare
2021-2022 - Byte fasadbelysning, färdigställt motionsrum samt bytt tvättmaskin
2022-2023 - Investering av solcellsanläggning
2023-2024 - Inköp av batteri till solceller

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut.

Föreningen har under räkenskapsåret momsregistrerats då föreningen bedriver momspliktig försäljning av individuell mått och debiterad el.

Styrelsen har genomfört den stadgeenliga fastighetsbesiktningen i maj 2024. Då konstaterades problem med fasaden i ena hörnet av byggnaden, kontakt för besiktning har ordnats. Åtgärden planeras att finansieras med egna likvida medel.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdateras årligen av styrelsen.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 1 % fr.o.m 2024-01-01. Styrelsen har fastställt budgeten för 2024/2025 och beslutat att årsavgifterna ska lämnas oförändrade. Årsavgifterna under räkenskapsåret uppgick till i genomsnitt 583 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Årets avsättning till underhållsfond är 150 000 kr.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning

Birgitta Berglund	ordförande
Tuula Liedholm	ledamot, sekreterare
Britt Ericsson	ledamot, kassör
Erik Lindberg	ledamot
Anders Käkönen	ledamot

Suppleanter
Johan Avesand

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden. Vicevärd har varit Sven-Olof Larsson.

Firmatecknare har varit Birgitta Berglund, Britt Ericsson och Sven-Olof Larsson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Åsa Dahlgren från Baker Tilly, med Jessika Semb som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Ing-Marie Alfredsson som sammankallande och Ingrid Järvholm.

Studie- och fritidsverksamhet

Tuula Liedholm har varit ansvarig för trädgårdsföreningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-16. Vid stämman deltog 15 medlemmar. Inga motioner hade inkommit.

Medlemsinformation

Under året har en lägenhet överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 44 medlemmar. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Väsentliga avtal

Avtalstyp	Leverantör
Datakommunikation	Comhem
Kabel-TV	Comhem
Administration	HSB Norr
Fastighetsskötsel	HSB Norr
El	E.on försäljning AB
Elnät	Umeå Energi
Fjärrvärme	Umeå Energi

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning i tkr	1 745	1 721	1 687	1 669	1 682
Resultat efter fin.poster i tkr	-238	-427	-238	-175	-368
Årsavgifter, kr/m2 upplåten med bostadsrätt	583	579	572	566	560
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i %	91				
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	401	480	362	333	350
Energikostnad, kr/m2 totalyta	142				
Skuldsättning, kr/m2 totalyta	2 235	2 525	2 542	2 558	2 573
Skuldsättning, kr/m2 upplåten med bostadsrätt	365				
Genomsnittlig ränta lån i %	1,3				
Räntekänslighet i %	4,1				
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	277	243	200	198	194
Soliditet i %	74	72,1	72,2	72,1	72,4
Sparande, kr/m2 totalyta	147	60	165	183	155

2023 års nyckeltal har räknats om i enlighet med Bokföringsnämndens vägledning BFNAR 2023:1. 2022 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet mellan åren inte är möjlig.

- **Upplåten med bostadsrätt** = Yta upplåten med bostadsrätt (t.ex. lägenheter, lokaler, kontor och garage).

- **Totalyta** = Totala ytan föreningen tar ut avgift eller hyra för.

- **Årsavgifter** = Årsavgift tas ut för ytor som upplåts med bostadsrätt. Avgift som är baserad på individuella mätningar av förbrukning samt avgifter för tjänster som är obligatoriska och ingår i bostadsrättsupplåtelsen ingår i årsavgiften.

- **Energikostnad** = Består av el, uppvärmning och vatten / totala kvm. Normal ca 200 kr/kvm.

- **Räntekänslighet** = Hur mycket årsavgiften behöver öka för att täcka en ränteökning på 1% på hela lånestocken. Tar ej hänsyn till om föreningen har rörliga eller bundna räntor. Låg= <5%, normal= 5-9%, hög= 9-15%, väldigt hög = >15%

- **Soliditet** = Eget kapital / totalt kapital

- **Sparande** = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll. Intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till justerat resultat. Högt= >301 kr/kvm, måttligt till hög= 201-300 kr/kvm, lågt till måttligt= 120-200 kr/kvm, mycket lågt= < 120 kr/kvm.

Källa på gränsvärden i energikostnad, räntekänslighet och sparande är bostadsrättskollen (hsb.se/bostadsrattskollen).

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 500 219 kr. Under året har föreningen amorterat 845 840 kr, varav 800 000 kr avser en extra amortering. Exklusive extraamorteringen motsvarar det en amorteringstakt på 142 år.

Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	439 130	20 529 672	705 199	-1 531 088	-373 130
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2023-11-16				-373 130	373 130
lanspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut			-51 076	51 076	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut			150 000	-150 000	
Årets resultat					-238 241
Vid årets slut	439 130	20 529 672	804 123	-2 003 142	-238 241

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel

	Belopp
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	-2 003 142
Årets resultat	-238 241
Totalt att disponera	-2 241 383

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 241 383
--------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Kommentar till årets förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret vilket främst beror på höga avskrivningar. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Kassaflödesanalysen visar ett negativt kassaflöde, vilket främst beror på att en extra amortering om 800 000 kr har gjorts under året. Syftet med amorteringen är att minska föreningens lån för att minska sin räntekostnad. Exklusive extraamorteringen redovisar föreningen ett positivt kassaflöde. Styrelsen bedömer inte att förlusten kommer påverka föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 744 604	1 721 370
		<u>1 744 604</u>	<u>1 721 370</u>
Rörelsekostnader			
Drift	3	-1 218 290	-1 359 085
Övriga externa kostnader	4	-19 979	-28 905
Personalkostnader	5	-44 835	-39 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-615 178	-584 778
		<u>-1 898 282</u>	<u>-2 012 168</u>
Rörelseresultat		-153 678	-290 798
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 519	174
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-89 082	-82 506
		<u>-84 563</u>	<u>-82 332</u>
Resultat efter finansiella poster		-238 241	-373 130
Resultat före skatt		-238 241	-373 130
Årets resultat	9	<u>-238 241</u>	<u>-373 130</u>

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,19	25 496 234	25 883 280
Inventarier	11	61 449	83 875
		25 557 683	25 967 155
Summa anläggningstillgångar		25 557 683	25 967 155
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		260	1
Avräkning HSB Norr ek för	12	218 358	-
Övriga fordringar	12	18 692	63 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	49 277	88 076
		286 587	151 405
Kassa och bank		567 534	1 326 901
Summa omsättningstillgångar		854 121	1 478 306
SUMMA TILLGÅNGAR		26 411 804	27 445 461

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		439 130	439 130
Upplåtelseavgift		20 529 672	20 529 672
Yttre underhållsfond	14	804 123	705 199
		<u>21 772 925</u>	<u>21 674 001</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 003 142	-1 531 088
Årets resultat		-238 241	-373 130
		<u>-2 241 383</u>	<u>-1 904 218</u>
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		19 531 542	19 769 783
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15,19	5 546 589	5 088 869
		<u>5 546 589</u>	<u>5 088 869</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	953 630	2 257 190
Leverantörsskulder		59 674	27 706
Aktuell skatteskuld		5 234	6 892
Fond för inre underhåll		52 082	78 286
Övriga skulder	17	60	16 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	262 993	200 705
		<u>1 333 673</u>	<u>2 586 809</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 411 804	27 445 461

KASSAFLÖDESANALYS

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-153 678	-290 798
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	615 178	584 778
	<u>461 500</u>	<u>293 980</u>
Erhållen ränta	198	174
Erlagd ränta	-89 476	-82 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	372 222	211 640
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	47 875	-61 031
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	90 441	-56 188
Kassaflöde från den löpande verksamheten	510 538	94 421
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-205 706	-859 283
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-205 706	-859 283
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-845 840	-45 840
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-845 840	-45 840
Årets kassaflöde	-541 008	-810 702
Likvida medel vid årets början	1 326 900	2 137 603
Likvida medel vid årets slut	785 892	1 326 901
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	567 534	1 326 901
Avräkning HSB Norr ek för	218 358	
	<u>785 892</u>	<u>1 326 901</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag(K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader och markanläggningar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Påbyggnadens livslängd bedöms vara 80 år. Ursprungliga byggnaden byggdes 1970 och har en avskrivningstid på 55 år.

Avskrivningar på inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Det innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsår 2018/2019 har det skett en omklassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfallodatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga och omförhandla lånen.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens budget. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Not 2 Nettoomsättning

	2023/2024	2022/2023
*Avgifter	1 602 085	1 590 171
Hysesintäkter	126 980	118 740
Intäkter el	13 580	7 146
Övriga serviceavgifter mm	1 959	5 356
	1 744 604	1 721 413
<i>Avgår</i>		
Rabatter/Avdrag	-	-43
	1 744 604	1 721 370

* I årsavgifter ingår vatten, värme, bredband och kabel-TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023/2024	2022/2023
Fastighetsskötsel	203 173	327 535
Snöröjning och halkbekämpning	154 340	183 284
Reparationer	32 001	78 398
Periodiskt underhåll	51 076	26 029
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	124 199	162 118
Uppvärmning	167 888	140 494
Vatten	120 721	110 992
Renhållning	82 220	49 417
Förvaltningskostnader	81 969	87 753
Försäkringar	36 016	33 297
Fastighetsskatt/avgift	56 423	55 398
Kommunikation och media		
Datakommunikation	7 939	24 180
Kabel-TV	100 325	79 618
Övriga driftskostnader		572
	1 218 290	1 359 085

Specificering periodiskt underhåll

	2023/2024	2022/2023
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	33 637	1 216
Utfört underhåll installationer	17 439	15 000
Utfört underhåll mark		9 813
	51 076	26 029

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023/2024	2022/2023
Förbrukningsinventarier	1 450	2 176
Telefon och porto mm	2 788	1 595
Riskkostnader - bankkostnader SEB	5 999	6 735
Bolagsverket, gåvor	5 086	10 818
Förenings- och medlemsaktiviteter	4 657	7 581
	19 980	28 905

Not 5 Personalkostnader

	2023/2024	2022/2023
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
Arvoden enligt stämmobeslut	22 600	17 600
Vicevärd	8 000	15 000
Pensionskostnader		200
Försäkring/medlemskap Fastigo	335	490
Övriga personalkostnader	7 546	400
Sociala kostnader	6 354	5 710
	44 835	39 400

Vicevärd har varit Sven-Olof Larsson

Not 6 Avskrivningar

	2023/2024	2022/2023
Byggnader	522 174	498 502
Inventarier	22 426	15 698
Markinventarier	70 578	70 578
	615 178	584 778

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023/2024	2022/2023
Ränteintäkter transaktionskonto	4 321	
Övriga ränteintäkter	198	174
	4 519	174

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023/2024	2022/2023
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	89 082	82 506
	89 082	82 506

Not 9 Årets resultat

	2023/2024	2022/2023
Årets resultat	-238 241	-373 130
Reservering till yttre underhållsfond	-150 000	-150 000
lanspråktagande av yttre underhållsfond	51 076	26 029
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	-337 165	-497 101

lanspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan.

Not 10 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader</i>		
-Vid årets början	32 396 904	31 618 357
-Årets anskaffningar	205 706	778 547
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	32 602 610	32 396 904
<i>Akkumulerade nedskrivningar av fastighet</i>		
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-6 811 824	-6 242 744
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-592 752	-569 080
Summa ackumulerade avskrivningar	-7 404 576	-6 811 824
Bokfört värde byggnader	25 198 034	25 585 080
Bokfört värde mark	298 200	298 200
Summa bokfört värde byggnader och mark	25 496 234	25 883 280
Taxeringsvärde byggnader värdeår 1996:	38 263 000	38 263 000
Taxeringsvärde mark:	14 592 000	14 592 000

Not 11 Inventarier

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	112 131	31 395
-Nyanskaffningar, nödljusarmatur	-	80 736
	112 131	112 131
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-28 256	-12 558
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-22 426	-15 698
	-50 682	-28 256
Redovisat värde vid årets slut	61 449	83 875

Not 12 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avräkningskonto HSB Norr	218 358	-
Skattekonto	7 476	23 706
Momsfordran	11 216	39 622
	237 050	63 328

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Lokalvård juli-sept	-	18 419
Fastighetsskötsel juli-sept	-	14 708
Adm förvaltning juli-sept	-	12 779
Länsförsäkringar 6 månader	18 779	17 238
Tele2 kabel-tv och bredband juli-sept	26 177	24 933
Upplupen ränta SEB	4 321	-
	49 277	88 077

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2024-06-30	2023-06-30
Fondbehållning vid årets början	705 199	581 228
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	150 000	150 000
Anspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut	-51 076	-26 029
Fondbehållning vid årets slut	804 123	705 199

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	Ränte konv. datum	Ränta	2024-06-30	2023-06-30
SEB 38353306	2023-12-28	1,87	-	800 000
SEB 27670490	2024-11-28	1,69	377 470	387 350
SEB 27124062	2025-07-28	1,00	656 599	673 999
SEB 37947970	2025-08-28	0,62	3 500 000	3 500 000
SEB 38308866	2027-12-28	3,82	1 411 350	1 415 310
SEB 24399230	2025-06-28	1,01	554 800	569 400
Totala skulder på bokslutsdagen			6 500 219	7 346 059
Nästa års amortering			-45 840	-45 840
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-183 360	-183 360
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			6 271 019	7 116 859
Totala skulder på bokslutsdagen			6 500 219	7 346 059
Avgår kortfristig del			-953 630	-2 257 190
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			5 546 589	5 088 869

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	45 840	45 840
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	907 790	2 211 350
	953 630	2 257 190

Not 17 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Personalens källskatt	-	9 780
Upplupna arbetsgivaravgifter	-	5 710
Påm.avg HSB ej fakturerad	60	180
Fastnet	-	360
	60	16 030

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Arvoden	38 400	38 400
Räntor	1 230	1 624
Förutbetalda avgifter/hyror	151 868	94 787
Revisor Baker Tilly	19 500	17 500
El juni	2 828	4 455
Fjärrvärme juni	6 622	6 151
Vakin VA samt sopor	42 545	37 788
	262 993	200 705

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder

Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	11 520 000	11 520 000
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Underskrifter

Umeå 2024-.....-.....

Birgitta Berglund

Tuula Liedholm

Britt Ericsson

Erik Lindberg

Anders Käkönen

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-.....-.....

Åsa Dahlgren
Auktoriserad revisor
Baker Tilly

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt lag skyldig att upprätta en årsredovisning efter varje avslutat räkenskapsår och en årsredovisning efter varje avslutat räkenskapsår ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningsvärdet fördelas på tillgångens nyttjandeperiod och visningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultat-belastar resultatet med en kostnad, avskrivningar. I not räkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen äger förvaltningsberättelsen, styrelsen ska beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållande, det vill säga antalet medlemmar och eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utförd och planerat underhåll. Även väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret ska framgå, likaviktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Intäkterna minus kostnaderna blir årets vinst eller förlust. Överstiger intäkterna kostnaderna blir det ett positivt resultat och därmed en vinst. En bostadsrättsförening ska anpassa intäkterna så att de täcker föreningens kostnader och framtida underhåll och investeringar.

Balansräkningen

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar såsom fastigheter, mark och inventarier, samt omsättningstillgångar såsom kassa och bank, kortfristiga fordringar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet delas in i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat från tidigare år.

Noter

Noter går in på detalj på vad vissa viktiga poster i resultat- och balansräkningen innehåller. Not 1 består av redovisningsprinciper, där står det vilka principer och regler din bostadsrättsförening följer.

Personalkostnader

Anger om bostadsrättsföreningen har någon personal anställd och vad de förtroendevalda fått i arvode. Arvodet till förtroendevalda beslutas om på föreningsstämman.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk och om användande av överskott eller täckande av under inom föreningen. De viktigaste är anläggningstillgångsskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida förenings- stämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Avskrivningar

Avskrivningar är årets kostnad för nyttjandet av föreningens byggnader, markanläggningar och inventarier. Anskaffningsvärdet fördelas på tillgångens nyttjandeperiod och avskrivningar framgår det aktuella årets avskrivning samt föregående år. I noten byggnader kan man se de ackumulerade avskrivningarna, totala avskrivningar, föreningen gjort under årets lopp på de anläggningstillgångar föreningen har kvar i sin ägo.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och kassa bank, värdepapper.

Långfristiga skulder

Huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

Är de skulder som föreningen ska betala inom ett år, såsom skatteskuld, leverantörsskulder. Hit klassas även amorteringar för nästkommande år och fastighetslån som har konvertering året efter det aktuella bokslutsåret, även om föreningen har för avsikt att binda om lånet.

Yttre underhållsfond

Enligt stadgarna ska föreningen ha en underhållsplan. I enlighet med denna ska avsättningar till fonden göras årligen för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Användningen (återföring) från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs. Detta är endast något bokföringsmässigt och inte riktiga pengar. Man sätter av en del av resultatet ett år för att kunna återföra det ett år då man gör underhåll och på så sätt jämna ut resultatet. Man sparar resultat för att använda i framtiden vid underhåll.

Inre underhållsfond

Avsättningen till inre underhållsfonden styrs av andelen. Styrelsen fattar beslut om avsättning till inre fond ska fortgå eller avslutas. Fondbehållningen i årsredovisningen visar behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavande.

Ställda säkerheter

Avser det säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom ett pantbrev uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Revisionsberättelse

Revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om användande av överskott eller täckande av under inom föreningen. De viktigaste är anläggningstillgångsskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida förenings- stämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.09.2024 14:40

SENT BY OWNER:

Baker Tilly Umeå AB · 23.09.2024 10:25

DOCUMENT ID:

BJHXlOCpA

ENVELOPE ID:

B1eNglS0aC-BJHXlOCpA

DOCUMENT NAME:

2024 Årsredovisning Brf Plogen.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ERIK LINDBERG eriklbg@gmail.com	Signed Authenticated	23.09.2024 10:30 23.09.2024 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/10/11) IP: 80.216.140.162
Britt Ethel Eriksson britt.e.ericsson@gmail.com	Signed Authenticated	23.09.2024 12:12 23.09.2024 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/20) IP: 80.216.137.111
Karin Birgitta Berglund birgitta.k.berglund@gmail.com	Signed Authenticated	23.09.2024 16:31 23.09.2024 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/28) IP: 80.216.137.4
TUULA LIEDHOLM tuula.liedholm@gmail.com	Signed Authenticated	24.09.2024 06:07 23.09.2024 22:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/10/20) IP: 90.233.214.27
Anders Mats Peter Käkönen kakkis7035@outlook.com	Signed Authenticated	26.09.2024 11:04 26.09.2024 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/01) IP: 193.45.95.23
ÅSA ANITA DAHLGREN asa.dahlgren@bakertilly.se	Signed Authenticated	27.09.2024 14:40 27.09.2024 14:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/17) IP: 80.244.83.100

* 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

Org.nr 794000-3762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plogen för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

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 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 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.

Umeå – datum enligt digital signering

Åsa Dahlgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.09.2024 14:39

SENT BY OWNER:

Baker Tilly Umeå AB · 27.09.2024 11:20

DOCUMENT ID:

S1Qr1YeE0R

ENVELOPE ID:

rJgVkkEV0C-S1Qr1YeE0R

DOCUMENT NAME:

Brf Plogen - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ÅSA ANITA DAHLGREN	 Signed	27.09.2024 14:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/12/17)
asa.dahlgren@bakertilly.se	Authenticated	27.09.2024 14:39	Low	IP: 80.244.83.100

* 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