



# ÅRSREDOVISNING 2022-07-01 - 2023-06-30

**Brf Plogen**

794000-3762

**2022-07-01 - 2023-06-30**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Plogen, 794000-3762 får härmed avge årsredovisning för 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen 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

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut.*

Under året har föreningen utförd åtgärder för brister enligt OVK-besiktning samt slutfört solcellsanläggningen.

Styrelsen har genomfört den stadgeenliga fastighetsbesiktningen i juni 2023. Då konstaterades löpande reparations- och underhållsbehov av mindre karaktär.

## Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 1 % fr.o.m 2023-01-01. Styrelsen har fastställt budgeten för 2023/2024 och beslutat att höja årsavgifterna fr.o.m 2024-01-01 med 1%. Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt 579 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Årets avsättning till underhållsfond är 150 000 kr.

Styrelsen har följande sammansättning:

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

Suppleanter

Johan Avesand  
Anna Saxin  
Stefan Björk

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden. Vicevärd har varit Sven-Olof Larsson.

Firmateknare har varit Birgitta Berglund och Sven-Olof Larsson, två i förening.

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

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

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-15. Vid stämman deltog 12 medlemmar. Inga motioner hade inkommit.

## Väsentliga avtal

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Kabel-TV	Tele2
Administration	HSB Norr
Fastighetskötsel	HSB Norr
Lokalvård	HSB Norr
El	E.on försäljning AB
Elnät	Umeå Energi
Fjärrvärme	Umeå Energi

## Medlemsinformation

Under året har inga lägenheter 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.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning i tkr	1 721	1 687	1 669	1 682	1 628
Resultat efter fin.poster i tkr	-373	-238	-175	-368	-243
Årsavgifter bostäder, kr/m2 bostadsyta	579	572	566	560	555
Driftskostnad, kr/m2 totalyta*	458	362	333	350	332
Låneskuld, kr/m2 totalyta	2 526	2 542	2 558	2 573	2 589
Genomsnittlig ränta lån i %	1,12	1,22	1,66	1,91	1,81
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	243	200	198	194	230
Sparande, kr/m2 totalyta**	82	165	183	155	155
Soliditet i %***	72	72,2	72,1	72,4	72,5

\* Nyckeltalet innehåller inte kostnader för periodiskt underhåll

\*\* Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

\*\*\*Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 346 059 kr. Under året har föreningen amorterat 45 840 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 157 år.

### Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	439 130	20 529 672	581 227	-1 169 056	-238 061
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2022-11-15				-238 060	238 061
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut			-26 029	26 029	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut			150 000	-150 000	
Årets resultat					-373 130
<b>Vid årets slut</b>	<b>439 130</b>	<b>20 529 672</b>	<b>705 198</b>	<b>-1 531 087</b>	<b>-373 130</b>

**Resultatdisposition**

**Till föreningsstämman förfogande står följande medel**

Balanserat resultat efter reservering till yttre fond

*Belopp*

-1 531 088

Årets resultat

-373 130

**Totalt att disponera**

**-1 904 218**

*Styrelsen föreslår följande disposition:*

**Balanseras i ny räkning**

**-1 904 218**

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

## RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 721 370	1 687 044
Övriga rörelseintäkter	3	-	23
		<u>1 721 370</u>	<u>1 687 067</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
<i>Drift</i>	4	-1 359 085	-1 197 505
Övriga externa kostnader	5	-28 905	-26 161
Personalkostnader	6	-39 400	-38 610
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-584 778	-572 722
		<u>-2 012 168</u>	<u>-1 834 998</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-290 798</b>	<b>-147 931</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	174	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-82 506	-90 173
		<u>-82 332</u>	<u>-90 130</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-373 130</b>	<b>-238 061</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-373 130</b>	<b>-238 061</b>
<b>Årets resultat</b>	10	<b>-373 130</b>	<b>-238 061</b>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11,20	25 883 280	25 673 813
Inventarier	12	83 875	18 837
		<u>25 967 155</u>	<u>25 692 650</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 967 155</b>	<b>25 692 650</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1	43
Övriga fordringar	13	63 328	9 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	88 076	41 704
		<u>151 405</u>	<u>50 752</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 326 901	2 137 603
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 478 306</b>	<b>2 188 355</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 445 461</b>	<b>27 881 005</b>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		439 130	439 130
Upplåtelseavgift		20 529 672	20 529 672
Yttre underhållsfond	15	705 199	581 227
		<u>21 674 001</u>	<u>21 550 029</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 531 088	-1 169 056
Årets resultat		-373 130	-238 061
		<u>-1 904 218</u>	<u>-1 407 117</u>
<b>Eget kapital vid räkenskapsårets slut</b>		<b><u>19 769 783</u></b>	<b><u>20 142 912</u></b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16,20	5 088 869	7 346 059
		<u>5 088 869</u>	<u>7 346 059</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	2 257 190	45 840
Leverantörsskulder		27 706	11 649
Aktuell skatteskuld		6 892	4 978
Fond för inre underhåll		78 286	78 286
Övriga skulder	18	16 030	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	200 705	251 281
		<u>2 586 809</u>	<u>392 034</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>27 445 461</u></b>	<b><u>27 881 005</u></b>



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). Under 2018/2019 har mindre omklassificeringar skett i balans- och resultaträkningsposterna. Jämförelsetalen för 2017/2018 har omräknats.

### *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

	2022/2023	2021/2022
Avgifter	1 590 171	1 570 518
Hysesintäkter	118 740	107 960
Intäkter el	7 146	950
Övriga serviceavgifter mm	5 356	7 616
	<b>1 721 413</b>	<b>1 687 044</b>
<i>Avgår</i>		
Rabatter/Avdrag	-43	-
	<b>1 721 370</b>	<b>1 687 044</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga rörelseintäkter/Öresavrundningar	-	23
	<b>-</b>	<b>23</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022/2023	2021/2022
Fastighetsskötsel	327 535	234 717
Snöröjning och halkbekämpning	183 284	106 733
Reparationer	78 398	34 308
Periodiskt underhåll	26 029	145 315
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	162 118	124 395
Uppvärmning	140 494	135 730
Vatten	110 992	109 643
Renhållning	49 417	48 313
Förvaltningskostnader	87 753	76 064
Försäkringar	33 297	31 001
Fastighetsskatt/avgift	55 398	54 118
Kommunikation och media		
Datakommunikation	24 180	75 840
Kabel-TV	79 618	21 328
Övriga driftskostnader	572	-
	<b>1 359 085</b>	<b>1 197 505</b>

## Specificering periodiskt underhåll

	2022/2023	2021/2022
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	1 216	119 164
Utfört underhåll installationer	15 000	26 151
Utfört underhåll mark	9 813	-
	<b>26 029</b>	<b>145 315</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022/2023	2021/2022
Förbrukningsinventarier	2 176	1 216
Telefon och porto mm	1 595	8 277
Risikkostnader - bankkostnader SEB	6 735	7 065
Bolagsverket, gåvor	10 818	7 184
Förenings- och medlemsaktiviteter	7 582	2 418
	<b>28 906</b>	<b>26 160</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022/2023	2021/2022
<b>Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter</b>		
Arvoden enligt stämmobeslut	17 600	19 200
Vicevärd	15 000	15 000
Pensionskostnader	200	200
Försäkring/medlemskap Fastigo	490	
Övriga personalkostnader	400	4 000
Sociala kostnader	5 710	210
	<b>39 400</b>	<b>38 610</b>

Vicevärd har varit Sven-Olof Larsson

**Not 7 Avskrivningar**

	2022/2023	2021/2022
Byggnader	498 502	483 365
Inventarier	15 698	6 279
Markinventarier	70 578	83 078
	<b>584 778</b>	<b>572 722</b>

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022/2023	2021/2022
Övriga ränteintäkter	174	43
	<b>174</b>	<b>43</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022/2023	2021/2022
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	82 506	90 173
	<b>82 506</b>	<b>90 173</b>

**Not 10 Årets resultat**

	2022/2023	2021/2022
Årets resultat	-373 130	-238 061
Reservering till yttre underhållsfond	-150 000	-150 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	26 029	145 315
<b>+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll</b>	<b>-497 101</b>	<b>-242 746</b>

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan.

**Not 11 Byggnader och mark**

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader</i>		
-Vid årets början	31 618 357	31 618 357
-Årets anskaffningar	778 547	-
<b>Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader</b>	<b>32 396 904</b>	<b>31 618 357</b>
<i>Akkumulerade nedskrivningar av fastighet</i>		
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-6 242 744	-5 676 301
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-569 080	-566 443
<b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 811 824</b>	<b>-6 242 744</b>
Bokfört värde byggnader	25 585 080	25 375 613
Bokfört värde mark	298 200	298 200
<b>Summa bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>25 883 280</b>	<b>25 673 813</b>
Taxeringsvärde byggnader värdeår 1996:	38 263 000	38 263 000
Taxeringsvärde mark:	14 592 000	14 592 000

**Not 12 Inventarier**

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	31 395	31 395
-Nyanskaffningar, nödljusarmatur	80 736	-
	112 131	31 395
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-12 558	-6 279
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-15 698	-6 279
	-28 256	-12 558
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>83 875</b>	<b>18 837</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	23 706	9 005
Momsfordran	39 622	-
	<b>63 328</b>	<b>9 005</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Lokalvård juli-sept	18 419	-
Fastighetsskötsel juli-sept	14 708	-
Adm förvaltning juli-sept	12 779	-
Länsförsäkringar 6 månader	17 238	16 059
Tele2 kabel-tv och bredband juli-sept	24 933	24 369
Ragnsells juli	-	1 276
	<b>88 077</b>	<b>41 704</b>

**Not 15 Fond för yttre underhåll**

	2023-06-30	2022-06-30
Fondbehållning vid årets början	581 227	576 542
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	150 000	150 000
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut	-26 028	-145 314
<b>Fondbehållning vid årets slut</b>	<b>705 199</b>	<b>581 228</b>

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	2023-06-30	2022-06-30
SEB 38353306	2023-12-28	1,87	800 000	800 000
SEB 27670490	2024-11-28	1,69	387 350	397 230
SEB 27124062	2025-07-28	1,00	673 999	691 399
SEB 37947970	2025-08-28	0,62	3 500 000	3 500 000
SEB 38308866	2023-12-28	1,87	1 415 310	1 419 270
SEB 24399230	2025-06-28	1,01	569 400	584 000
Totala skulder på bokslutsdagen			7 346 059	7 391 899
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			7 116 859	7 162 699
Totala skulder på bokslutsdagen			7 346 059	7 391 899
Avgår kortfristig del			-2 257 190	-45 840
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>5 088 869</b>	<b>7 346 059</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-06-30	2022-06-30
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	45 840	45 840
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	2 211 350	-
	<b>2 257 190</b>	<b>45 840</b>

**Not 18 Övriga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Personalens källskatt	9 780	-
Upplupna arbetsgivaravgifter	5 710	-
Påm.avg HSB ej fakturerad	180	-
Fastnet	360	-
	<b>16 030</b>	<b>-</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Arvoden	38 400	38 400
Räntor	1 624	1 632
Förutbetalda avgifter/hyror	94 787	140 957
Revisor Baker Tilly	17 500	16 000
El juni	4 455	5 536
Fjärrvärme juni	6 151	5 956
Övrigt, inredning till relax, trivsel m.m	-	6 732
Vakin VA samt sopor	37 788	36 068
	<b>200 705</b>	<b>251 281</b>

**Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder

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

**Underskrifter**

Umeå 2023-.....-.....

---

Birgitta Berglund

---

Anders Käkönen

---

Tuula Liedholm

---

Erik Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-.....-.....

---

*Åsa Dahlgren*  
Auktoriserad revisor  
Baker Tilly

### **Årsredovisning**

En bostadsrättsförening är enligt lag skyldig att upprätta en årsredovisning efter varje avslutat räkenskapsår och ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

### **Förvaltningsberättelsen**

Styrelsen äger förvaltningsberättelsen, styrelsen ska i den beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållande, det vill säga antalet medlemmar och eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll. Även väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret ska framgå, likaså viktiga 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 inom föreningen. De viktigaste är anläggningstillgångarna är föreningens fastighet med mark och byggnader.

### **Avskrivningar**

Avskrivningar är årets kostnad för nyttjandet av föreningens byggnader, markanläggningar och inventarier. Anskaffningsvärdet fördelas på tillgångens nyttjandeperiod och belastar resultatet med en kostnad, avskrivningar. I not 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**

I 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 underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.





# Document history

COMPLETED BY ALL:

01.11.2023 15:57

SENT BY OWNER:

Baker Tilly Umeå AB · 26.10.2023 10:55

DOCUMENT ID:

HJyuKsDG6

ENVELOPE ID:

BJ3DKoPzT-HJyuKsDG6

DOCUMENT NAME:

Brf Plogen - Årsredovisning 230630.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Karin Birgitta Berglund</b> birgitta.k.berglund@gmail.com	Signed Authenticated	26.10.2023 12:16 26.10.2023 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/28) IP: 130.239.179.197
<b>ERIK LINDBERG</b> eriklbg@gmail.com	Signed Authenticated	26.10.2023 22:09 26.10.2023 22:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/10/11) IP: 80.216.140.162
<b>TUULA LIEDHOLM</b> tuula.liedholm@gmail.com	Signed Authenticated	27.10.2023 09:31 26.10.2023 13:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/10/20) IP: 80.216.138.91
<b>Anders Mats Peter Käkönen</b> kakkis7035@outlook.com	Signed Authenticated	27.10.2023 16:25 27.10.2023 16:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/01) IP: 80.216.139.33
<b>ÅSA DAHLGREN</b> asa.dahlgren@bakertilly.se	Signed Authenticated	01.11.2023 15:57 01.11.2023 15:56	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