

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Plogen

Org nr: 757200-9731



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Plogen får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 83 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 97 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 1:9-11 i Göteborg kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 72 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1936. Värdeår 1976.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i IF. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
3	56	13	72

Dessutom tillkommer:

Lokaler

8

Total tomtarea 3 598 m²

Total bostadsarea 2 849 m²

Årets taxeringsvärde 53 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 53 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 646 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Tidigare utfört underhåll och tillkommande utgifter (standardförbättringar).

Nytt bredbandsuttag Comhem (2013)

Elsystem vind & källare

Ny styrning värmesystem
Fasad gavel hus 25
Trapphus (2012)
Fasadtvätt
Målning takhuvar plåt (2010)
Gårdsmiljö med grillplatser (2008)
Tvättstugor (2004)
Tegeltak (1985)
Fasad (1983-85)
Fönster 3-glas
El (1981-82)
Badrums och stamrenovering

Planerat underhåll

I nuläget ser styrelsen inga kommande större arbeten. Dock arbetar vi aktivt med att ta fram en ny underhållsplan och därefter kan det komma att ske större förändringar men inget som vi kan förutspå i nuläget.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Freddy Antonsson	Ordförande	2022
Rebecka Hagman	Sekreterare	2022
Lennart Karlsson	Vice ordförande	2022
Nicholas Stålfors	Ledamot	2022
Fredrik Forssberg	Ledamot	2022
Anna Carlstrand	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Uppdrag
Pontus Torstensson
Fanny Nordström
Tove Björkdahl

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Pwc Göteborg	Auktoriserad revisor
--------------	----------------------

Valberedning

Pontus Torstensson
Carl Sandström

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 98 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 100 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att avgiften ska vara oförändrad.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 704 kr/m²/år.

07

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Resultat och ställning (tkr)					
Nettoomsättning*	2 014	1 994	1 977	1 939	1 938
Årets resultat	13	322	456	401	-1204
Resultat exklusive avskrivningar	97	405	539	484	-1121
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	-793	-683	198	143	-1462
Avsättning till underhållsfond kr/m²	312	382	341	122	122
Balansomslutning	7 089	6 972	6 713	6 240	6 122
Soliditet	66%	66%	64%	62%	56%
Likviditet	470%	88%	389%	302%	152%

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomsutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Underhålls-fond	Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter		Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	53 700	2 390 850	2 354 313	-745 656	322 189
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				322 189	-322 189
Reservering underhållsfond			890 000	-890 000	
Årets resultat					13 641
Vid årets slut	53 700	2 390 850	3 244 313	-1 313 467	13 641

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-423 466
Årets resultat	13 641
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-890 000
Summa	-1 299 825

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 299 825**

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

07

FA

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 013 960	1 994 388
Övriga rörelseintäkter	Not 3	375 171	15 955
Summa rörelseintäkter		2 389 131	2 010 343
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 789 910	-1 230 812
Övriga externa kostnader	Not 5	-350 787	-214 697
Personalkostnader	Not 6	-129 956	-135 296
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-83 328	-83 328
Summa rörelsekostnader		-2 353 980	-1 664 133
Rörelseresultat		35 151	346 210
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 325	705
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-22 835	-24 726
Summa finansiella poster		-21 510	-24 021
Resultat efter finansiella poster		13 641	322 189
Årets resultat		13 641	322 189

03

F.A

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	4 837 205	4 920 533
Summa materiella anläggningstillgångar		4 837 205	4 920 533
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		4 840 705	4 924 033
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 191	4 796
Övriga fordringar	Not 12	28 279	32 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	104 971	51 240
Summa kortfristiga fordringar		142 441	88 059
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 105 457	1 960 863
Summa kassa och bank		2 105 457	1 960 863
Summa omsättningstillgångar		2 247 898	2 048 922
Summa tillgångar		7 088 603	6 972 955

57

F.A

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 444 550	2 444 550
Reservfond		261 400	261 400
Fond för yttre underhåll		3 244 313	2 354 313
Summa bundet eget kapital		5 950 263	5 060 263
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 313 466	-745 656
Årets resultat		13 641	322 189
Summa fritt eget kapital		-1 299 825	-423 466
Summa eget kapital		4 650 438	4 636 797
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 959 965	1 980 597
Leverantörsskulder		93 879	46 306
Övriga skulder	Not 16	1 618	540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	382 703	308 715
Summa kortfristiga skulder		2 438 165	2 336 158
Summa eget kapital och skulder		7 088 603	6 972 955

Om

FA

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	Slutår 2070

Mark är inte föremål för avskrivningar.

fm

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 005 272	1 985 700
Hyrer, lokaler	11 136	11 136
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 448	-2 448
Summa nettoomsättning	2 013 960	1 994 388

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	12 758	10 400
Fakturerade kostnader	2 520	2 880
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-5
Övriga rörelseintäkter	2 340	2 680
Försäkringsersättningar	357 553	0
Summa övriga rörelseintäkter	375 171	15 955

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	0	-185 000
Reparationer	-646 170	-21 558
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-102 888	-99 144
Försäkringspremier	-65 905	-62 568
Kabel- och digital-TV	-160 037	-154 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-76 381	-6 159
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-502
Snö- och halkbekämpning	-18 529	-14 572
Förbrukningsinventarier	-3 965	-5 654
Vatten	-150 740	-133 159
Fastighetsel	-57 198	-55 202
Uppvärmning	-314 526	-345 573
Sophantering och återvinning	-52 091	-54 371
Förvaltningsarvode drift	-141 480	-93 250
Summa driftskostnader	-1 789 910	-1 230 812

07

F.A

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-90 756	-80 852
Lokalkostnader	-1 700	-750
Hyra inventarier & verktyg	-163 631	0
IT-kostnader	-21 974	-20 268
Arvode, yrkesrevisorer	-33 800	-15 839
Övriga förvaltningskostnader	-375	-78 281
Kreditupplysningar	-5 175	-5 550
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 883	-9 257
Kontorsmateriel	0	-1 425
Tidskrifter och facklitteratur	-451	-927
Medlems- och föreningsavgifter	-6 580	0
Serviceavgifter	-6 912	0
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-3 000	0
Summa övriga externa kostnader	-350 787	-214 697

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Sammanträdesarvoden	-85 533	-102 950
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-14 809	0
Sociala kostnader	-29 614	-32 346
Summa personalkostnader	-129 956	-135 296

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-65 979	-65 979
Avskrivningar tillkommande utgifter	-17 349	-17 349
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-83 328	-83 328

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 165	347
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	160	358
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 325	705

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-22 835	-24 726
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-22 835	-24 726

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	4 398 622	4 398 622
Byggnadsinventarier	111 020	111 020
Mark	1 734 850	1 734 850
	6 244 492	6 244 492
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 244 492	6 244 492

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 029 931	-963 052
Tillkommande utgifter	-294 928	-277 580
	-1 323 960	-1 240 631

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-65 979	-65 979
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-17 349	-17 349
	-83 328	-83 328

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 407 288	-1 323 960
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	3 303 613	3 369 592
Mark	111 020	111 020
Anslutningsavgifter	1 422 573	1 439 922

Taxeringsvärden

Bostäder	53 000 000	53 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	53 000 000	53 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>27 800 000</i>	<i>27 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 200 000</i>	<i>25 200 000</i>

F-A

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa andra långfristiga fordringar	3 500	3 500

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	12 348	16 092
Skattekonto	15 931	15 931
Summa övriga fordringar	28 279	32 023

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	5 439	5 223
Förutbetald kabel-tv-avgift	38 728	38 696
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 805	7 322
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 971	51 240

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	101 671	101 367
Transaktionskonto	2 003 785	1 859 496
Summa kassa och bank	2 105 457	1 960 863

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	1 959 965	1 980 597
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 959 965	-1 980 597
Långfristig skuld vid årets slut	1 959 965	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,95%	2021-10-30	1 980 597,00	0,00	20 632,00	1 959 965,00
Summa			1 980 597,00	0,00	20 632,00	1 959 965,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 959 965 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

bn

L.A

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	1 078	0
Avräkning hyror och avgifter	540	540
Summa övriga skulder	1 618	540

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	28 982	14 561
Upplupna räntekostnader	3 103	3 961
Upplupna elkostnader	3 755	7 074
Upplupna vattenavgifter	31 500	23 650
Upplupna värmekostnader	46 328	47 684
Upplupna kostnader för renhållning	11 500	7 852
Upplupna revisionsarvoden	0	13 700
Upplupna styrelsearvoden	92 240	38 775
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 663	2 162
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	160 632	149 296
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	382 703	308 715

Not 18 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	6 055 425	6 055 425

On

FA

Styrelsens underskrifter

Göteborg 21/05/27
Ort och datum



Freddy Antonsson



Rebecka Hagman



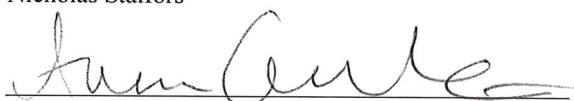
Lennart Karlsson



Nicholas Stålfors



Fredrik Forssberg



Anna Carlstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats
Örlings PricewaterhouseCoopers AB

16/6 - 2021



Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Plogen, org.nr 757200-9731

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Plogen för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Plogen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

tn

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsstämman avseende räkenskapsåret 2019 har i strid med 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållits inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Skälet till detta är enligt styrelsen att man velat hålla stämman med anpassning till de restriktioner som införts i syfte att minska spridningen av coronaviruset.

Kungsbacka den 16/6-2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860